

11821
20



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

TOPICOS SELECTOS DE LA PRODUCCION AGRICOLA
ACTUAL: PROCESOS DE URBANIZACION EN LA ZONA
AGRICOLA DEL MUNICIPIO DE HUEYOXTLA

TRABAJO DE SEMINARIO
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
INGENIERO AGRICOLA
P R E S E N T A :
LOURDES NAVA PACHECO

ASESOR: ING. ADOLFO JOSE MANUEL OCHOA IBARRA

CUAUTITLÁN IZCALLI, EDO. DE MEXICO

2009

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES CUAUTITLÁN
P R E S E N T E

ATN. Q. Ma. del Carmen García Mijares
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES Cuautitlán

Con base en el art 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautitlán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario
Temas Selectos de la Producción Agrícola Actual: Procesos de
Urbanización en la zona agrícola del Municipio de Hueyoxtlá

que presenta la pasante: Lourdes Nava Pacheco
con número de cuenta: 8213529-2 para obtener el título de
Ingeniera Agrícola

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios para ser discutido en el
EXÁMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VISTO BUENO

A T E N T A M E N T E

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 10 de octubre de 2002

MODULO

PROFESOR

FIRMA

<u>II</u>	<u>Ing. Adolfo José Manuel Ochoa Ibarra</u>	
<u>II</u>	<u>Ing. Gustavo Mercado Mancera</u>	
<u>III</u>	<u>Ing. Manuel Armando García de la Rosa</u>	

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

**SEÑOR
TE DOY LAS GRACIAS POR
PERMITIRME ENCONTRARME
A MI MISMA.**

**JESUS NAVA CORONA
A MI PADRE POR DEMOSTRARME
QUE EN LA VIDA TODO SE GANA
CON VOLUNTAD Y TRABAJO HONRADO**

**GUADALUPE PACHECO PERALTA
A MI MADRE POR DARME TODO SU AMOR
CARIÑO Y CONFIAR EN MI**

**FAUSTINO ORTEGA
A MI GURU QUE ME ENSEÑO QUE
TENIA LA LIBERTAD PLENA DE ESCOGER MI CAMINO**

**ANA Y GUADALUPE NAVA PACHECO
A MIS HERMANAS A QUIENES AMO**

**A MIS SOBRINOS.
PACO, GABRIEL, JOSE LUIS, KARINA,
VICTOR HUGO, DAYNA Y YESSICA LAURA
A QUIENES QUIERO**

**MARTIN SANCHEZ TREJO
A QUIEN AMO Y ME ENSEÑO QUE TODO LO QUE
DESEO DEBO OBTENERLO TRABAJANDO**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

ING. ADOLFO JOSE MANUEL OCHOA IBARRA

ING. GUSTAVO MERCADO MANCERA.

ING. MANUEL ARMANDO GARCIA DE LA ROSA

**A MIS PROFESORES QUIENES ME PROPORCIONARON
CONFIANZA, SABIDURIA Y PACIENCIA PARA LA
ELABORACION Y REVISION DEL PRESENTE.**

TODOS MIS AMIGOS

**PILY, MARY, LUPITA, EUSEBIO, RUPERTO,
FABIOLA, JULIA, IGNACIO, PATY**

**A QUIENES DE UNA MANERA U OTRA ME HAN
APOYADO CON SUS ACCIONES Y PALABRAS**

LIC. JOSE MANUEL OLVERA HERNANDEZ

**A MI JEFE QUIEN ME PERMITIO EL TIEMPO
SUFICIENTE PARA REALIZAR EL PRESENTE**

A TODOS MIS PROFESORES DE LA FES-C

**QUE ME BRINDARON SU CONFIANZA Y SABIDURIA
EN TODO MI PROCESO DE FORMACION**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

1

Contenido:

I.-	INTRODUCCION.....	7
II.-	OBJETIVOS.....	8
III.-	REVISION BIBLIOGRAFICA.....	9
	3.1 Generalidades del Municipio de Hueypoxtla.....	9
	3.1.1 Ubicación geográfica.....	9
	3.1.2 Orografía.....	9
	3.1.3 División Política.....	10
	3.2 Características climáticas.....	10
	3.2.1 Temperatura.....	10
	3.2.2 Días con heladas.....	11
	3.2.3 Evapotranspiración.....	12
	3.2.4 Precipitación pluvial.....	12
	3.2.5 Días con neblina.....	13
	3.2.6 Hidrografía.....	13
	3.3 Edafología.....	13

TESIS CON
FALJA DE ORIGEN

IV. – CULTIVOS AGRICOLAS QUE SE PRODUCEN EN LA ZONA DE ESTUDIO Y SU IMPORTANCIA ECONOMICA.....	15
4.1. Cultivos agricolas.....	15
4.2. Costos de producción.....	16
4.3. Utilización de la producción agrícola.....	18
V.- POLITICAS DESARROLLO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUEYPOXTLA.....	21
5.1. Plan de Desarrollo Urbano.....	21
5.2. Apoyos económicos enfocados a los Núcleos ejidales que integran el municipio.....	23
VI.- IMPORTANCIA DE LA MODIFICACION DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.....	25
6.1. Introducción del Programa de Certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos (PROCEDE).....	25
6.2. Tenencia de la tierra y su utilización.....	28
VII.- DESCRIPCION DEL PROCESO DE URBANIZACION.....	32
7.1. Procesos de desincorporaron del suelo social al desarrollo urbano Programa Piso.....	32
7.1.1 Aportación de tierras de uso común a una inmobiliaria.....	35

7.1.2	Dominio Pleno.....	38
7.1.3	Expropiación.....	41
VIII.- SITUACION ACTUAL DE LAS TIERRAS AGRICOLAS Y SU CONSECUENCIA.....		
43		
8.1.	Procesos que se han estado llevando a cabo en la transformación de tierra agrícola a urbana.....	43
8.2.	Cambio de fuentes de ingreso.....	46
IX.- Análisis Global.....		
52		
X.- CONCLUSIONES.....		
57		
XI.- BIBLIOGRAFIA.....		
59		

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

INDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1: Temperatura mensual en el Municipio de Hueyoptla.....	11
Gráfica 2: Heladas mensuales en el Municipio de Hueyoptla.....	11
Gráfica 3: Evapotranspiración mensual en el Municipio de Hueyoptla.....	12
Gráfica 4: Precipitación mensual en el Municipio de Hueyoptla.....	12
Gráfica 5: Días con neblina en el Municipio de Hueyoptla.....	13
Gráfica 6: Superficie por cultivo en el Municipio de Hueyoptla.....	15
Gráfica 7: Tenencia de la tierra en el Municipio de Hueyoptla.....	45
Gráfica 8: Sujetos de derechos con parcela por grupo de edad y sexo en el Municipio de Hueyoptla.....	44
Gráfica 9: Población económicamente activa en el Municipio de Hueyoptla, censo de 1982.....	47
Gráfica 10: Población total en el Municipio de Hueyoptla.....	47
Gráfica 11: Población por edades en el Municipio de Hueyoptla.....	48
Gráfica 12: Sector primario presente en el Municipio de Hueyoptla, en el censo de 1994.....	49
Gráfica 13: Sector secundario presente en el Municipio de Hueyoptla, en el censo de 1994.....	49
Gráfica 14: Sector terciario presente en el Municipio de Hueyoptla, censo de 1994... ..	50
Gráfica 15: Población económicamente activa del Municipio de Hueyoptla, censo de 1994.....	51

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Costos de producción del cultivo de maíz ciclo P – V 2001, Municipio de Hueypoxtla.....	17
Cuadro 2: Costos de producción del cultivo de frijol ciclo P – V 2001, Municipio de Hueypoxtla.....	17
Cuadro 3: Costos de producción del cultivo de trigo ciclo P – V 2001, Municipio de Hueypoxtla.....	18
Cuadro 4: Costos de producción del cultivo de cebada ciclo P – V 2001, Municipio de Hueypoxtla.....	18
Cuadro 5: Costos y beneficios económicos de los productos agrícolas en el Municipio De Hueypoxtla.....	19
Cuadro 6: Utilización de las tierras ejidales de los núcleos agrarios del Municipio de Hueypoxtla.....	31

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

I.- INTRODUCCION

Una de las preocupaciones de los países es la alimentación de sus habitantes, motivado por ello y apartir de los conocimientos que se han generado en la agricultura, y en la investigación de tecnología que ha permitido obtener una mayor producción en un tiempo más corto. Pero el costo ha sido un deterioro de las tierras agrícolas y con a ello un decremento en la producción de los cultivos agrícolas.

Aunado a lo anterior el Estado de México tiene sus límites territoriales tan cercanos al desarrollo urbano del Distrito Federal, situación que ha traído consigo la modificación del uso del suelo, desplazando a las actividades agrícolas a asentamientos humanos, situación que se ha intensificado por la escases de recursos económicos dirigidos al sector primario por parte de los tres niveles de Gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Es por ello que el presente trabajo trata de analizar él porque del proceso del cambio del uso del suelo en el Municipio de Hueyapoxtla, Estado de México. Contando con una superficie de 33,469.88 ha de las cuales el 94.9% pertenece al régimen de propiedad social dedicado en su mayoría a la actividad agrícola, tendiendo en paso lento hacia la urbanización, aunado a lo anterior la economía de la zona de estudio esta cambiando a la prestación de servicios, que en si no es suficiente para sostener la economía de la población, llevando con ello que más tierra dedicada a la actividad agropecuaria se pierda.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

II.-OBJETIVOS:

- ANALIZAR LOS PROCESOS POR LOS CUALES SE HA IDO TRANSFORMANDO EL USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE HUEYPOXTLA, YA QUE LOS NUCLEOS EJIDALES QUE LO INTEGRAN SE DEDICAN PREDOMINANTEMENTE A LA PRODUCCION AGRICOLA Y TIENDEN A LA URBANIZACION DE LOS MISMOS.

- CONOCER LAS CONDICIONES CLIMATICAS EN LAS CUALES SE DESARROLLAN LOS CULTIVOS AGRICOLAS EN LA ZONA DE ESTUDIO.

- DESCRIBIR LAS POLITICAS Y APOYOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUEYPOXTLA Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO DE LOS NUCLEOS AGRICOLAS QUE LA INTEGRAN.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

III.-REVISION BIBLIOGRAFICA

3.1. Generalidades del Municipio

3.1.1. Ubicación geográfica.

El municipio de Hueyoptla se localiza dentro de las coordenadas geográficas 19° 51' de latitud norte, 99° 03' de longitud oeste con respecto al meridiano de Greenwich y con una altitud de 2,620 m.s.n.m, se ubica en la parte norte del Estado de México, precisamente en la región II del Distrito de Zumpango y de la cuenca de México (Ramírez, 1987)

Sus límites son: al Norte con los Municipio de Ajacuba y San Agustín Tlaxiaca, del Estado de Hidalgo, al oriente con los Municipio de Tizayuca y Toluca (Edo. De Hidalgo), al sur con Zumpango y al poniente con los Municipios de Apaxco y Tequixquiac estos últimos pertenecientes al Estado de México, su territorio tiene forma de gran meseta cubierta de suave ondulaciones y algunos cerros, su superficie total es de 33,469.88 Hectáreas. (Estadísticas del H. Ayuntamiento de Hueyoptla, 2001).

3.1.2. Orografía.

El sistema de topofomas esta integrado por un 35% de sierras, que se localizan al este, noroeste y norte, un 50% de lomerios de colinas redondeadas con cañadas y cuyo promedio de altura es de 2,350 m.s.n.m, el restante 15% de llanuras de 2,300 m.s.n.m. hacia el noroeste, compartiendo territorio del Estado de Hidalgo, se alzan los cerros: El Rosallas, Cruces, Las Lajas, El Picacho y otros como el cerro de Arandas que oscila entre los 2,650 y los 2,850 m.s.n.m. (Omaña, 1997).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.1.3. División Política.

El municipio pertenece al decimosexto distrito judicial y rentístico, con sede en Zumpango, asimismo corresponde a la región económica II y para efectos políticos – electorales, esta incorporado a los distritos XXI y XX, Federal y local respectivamente, con cabecera en Zumpango (Ramírez, 1987).

El Municipio se encuentra integrado por once poblados que se mencionan a continuación:

1. -SAN MARCOS JILOTZINGO.
2. -HUEYPOXTLA.
3. -CASA BLANCA.
4. -SANTA MARIA AJOLOPAN.
5. -TIANGUISTONGO.
6. -LA GLORIA.
7. -TEZONTLALPAN.
8. -SAN MIGUEL TEPETATES Y NOPALA.
9. -SAN JOSE BATA.
10. -SAN FRANCISCO ZACACALCO.
11. -EL CARMEN.

Se encuentran en régimen de propiedad privada y ejidal siendo esta ultima la que abarca el 94.9% del total de la superficie del Municipio.

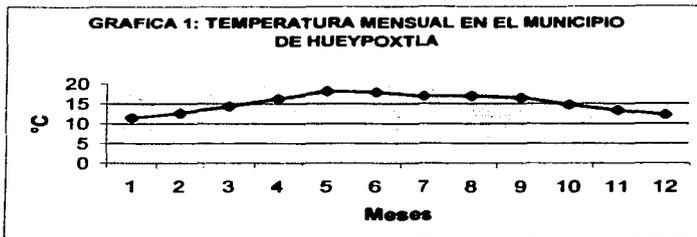
3.2 Características climáticas

La información que se menciona a continuación y que se utilizo como base para la elaboración de las siguientes gráficas fueron proporcionados por el Dirección General Servicio Meteorológico Nacional KM 46. Gran Canal. Zumpango, que tiene un periodo de diez años de 1989 al de 1999.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.2.1. Temperatura.

La temperatura media mensual se incrementa gradualmente desde el mes de enero al mes de mayo, en el cual alcanza el valor máximo, la temperatura media anual del municipio es de 15°C. La temperatura mínima promedio del mes mas frío llega hasta 4°C y la temperatura máxima promedio del mes más caliente vario de 24 a 26°C, tal como se muestra en la siguiente gráfica.



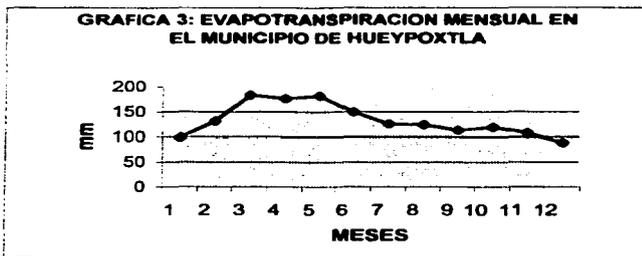
3.2.2. Días con heladas.

En la gráfica dos se muestran el número promedio de días con heladas en el año que varían de 50 a 60, generalmente están comprendidos entre los meses de octubre a abril, además presenta de 5 a 8 días con granizo y ocurren en los meses de mayo a septiembre.



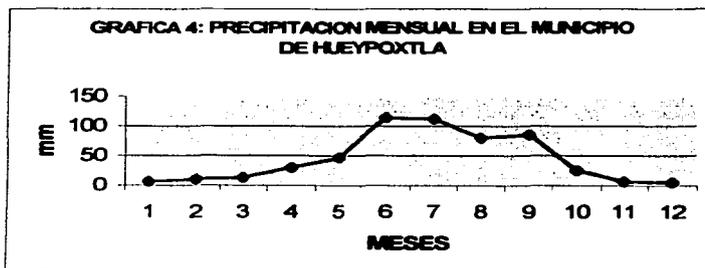
3.2.3 Evapotranspiración.

Se incrementa en los meses de marzo a mayo, gradualmente va decreciendo, encontrándose que en los meses de diciembre a enero se registra la menor evaporación tal como se muestra en la grafica.



3.2.4. Precipitación Pluvial:

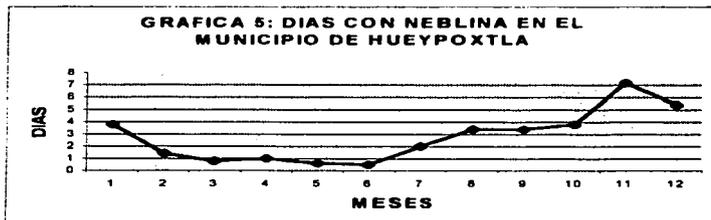
El clima varío de templado a semiseco con lluvias en verano, la Precipitación media anual del municipio es de 585 mm anuales. Los meses en que se establece la temporada de lluvia son generalmente de junio a septiembre y algunas veces hasta octubre. (Ramírez, 1987).



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.2.5. Días con neblina

En los meses de abril a junio es cuando existe un incremento de la temperatura por lo tanto hay una menor probabilidad de que exista días con neblina, en cambio cuando esta decrece como en los meses de noviembre a enero la presencia de días con neblina se incrementa notablemente.



3.2.6. Hidrografia.

El municipio carece de ríos y manantiales importantes, el arroyo denominado **salado**, tiene su origen en el este de la villa de Hueyoptla y es alimentado en épocas de lluvias por los escurrimientos pluviales, se interna por el poblado de Tapanaloya para seguir por Tequixquiac y continuar hacia el río Tula, de la que se convierte en afluente indirecto (Ramírez, 1987).

3.3 Edafologia.

La formación del suelo del municipio se compone por sedimentos arrancados de las montañas circundantes y transportadas por las aguas de escurrimiento, también se fueron formando por la gran cantidad de cenizas volcánicas. (Los municipios del Estado de México, 1982).

Los diferentes suelos que predominan en el municipio son vertisol calcalico y litosol, los primeros son suelos ricos en materia orgánica, encontrando este tipo de suelo en el valle del municipio y litosol-tepetate en el parte sur de la cabecera municipal, así como en los lomerios donde a simple vista se observa el horizonte. (Manzano, 1984).

Las características de los suelos vertisoles son las siguientes:

- Textura fina.
- Elevado contenido de arcillas expandibles.
- Alta capacidad de intercambio de cationes.
- Forman grandes grietas al estar secos.
- Poseen superficies de deslizamiento en las caras de los agregados. (Honotato, 2000).

Andosoles (AN) del japonés an oscuro y do suelo, connotativo de suelos formados a partir de materiales ricos en vidrios volcánicos y que comúnmente tienen un horizonte superficial oscuro. (Honorato, 2000).

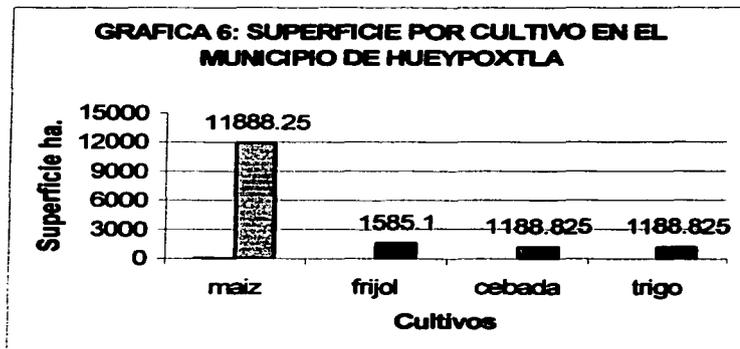
IV.- CULTIVOS AGRICOLAS QUE SE PRODUCEN EN LA ZONA DE ESTUDIO Y SU IMPORTANCIA ECONOMICA.

4.1. Cultivos agrícolas.

México es uno de los más importantes países consumidores de maíz, con una gran tradición en este cultivo y un fuerte arraigo del producto como base de la alimentación de la población, especialmente de las clases populares (Llanos, 1984)

El cultivo del frijol ocupa el segundo lugar como alimento básico después del maíz, en todos los estados del país se siembra y se cosecha esta leguminosa, en mayor o menor proporción. (Robles, 1980)

Los cultivos señalados en los párrafos anteriores, tienen gran importancia en el municipio de Hueypoxtla, ya que el maíz cuenta con un 75% de la superficie total del Municipio considerando tanto la de temporal como la de riego a continuación le sigue el frijol con un 10%, ambos de autoconsumo y por ultimo se encuentran presentes los cultivos de trigo y cebada de los cuales entre ambos tiene el 15% de superficie agrícola y donde estos tres últimos granos son considerados como comerciales, considerandose que solamente se tiene un ciclo agrícola que va de primavera a verano. Gráfica 6.



El Municipio de Hueypoxtla este cuenta con una superficie total 33, 469.88 hectáreas la cual esta distribuida de la siguiente manera:

15751.06 ha. Para el uso agrícola de donde:

14822.00 ha. son de Temporal

929.06 ha. de Riego

8130.57 ha. son de uso Pecuario.

15446.29 ha. de uso Urbano.

El tipo de propiedad predominante es la ejidal y en una superficie pequeña es propiedad privada.

En su mayoría el municipio tiene una producción que es de temporal solamente una parte mínima, del 30 por ciento de la superficie la de riego del cual proviene del gran canal de desagüe de las aguas negra de la ciudad de México, y este porcentaje es tan pequeño debido a que las unidades de riego no son abastecidas con el agua suficiente para la superficie total que cuenta con esta infraestructura, ya que de los núcleos ejidales que son beneficiados con ella se encuentran: San Marcos Jilotzingo, Hueypoxtla, San Miguel Tepatates y Nopala, San José Bata y San Francisco Zacacalco, solo se riega una pequeña superficie.

4.2. Costos de producción.

A pesar de que la producción que se obtiene en un 85% es utilizada para el autoconsumo, no por ello deja de generar un costo para el productor es por ello que en el presente trabajo se considero de importancia conocer todos los costos de producción de los cultivos agrícolas considerándolos a cada uno de ellos.

La siguiente información se recopiló de tanto de los agricultores como de la Secretaria de Agricultura, Ganadería, Recursos Naturales y Pesca (SAGARPA), Institución encargada de proporcionar en forma gratuita la asesoría técnica, tanto a los ejidatarios como a los pequeños propietarios (Secretaria de Desarrollo Agropecuario, 1996).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Cuadro 1. Costos de Producción del cultivo de maíz ciclo P- V 2001, municipio de Hueyoptla:

Concepto	Costo Unitario (\$)/ ha	Costo Total (\$) / ha
Barbecho	400.00	400.00
Rastra	200.00	200.00
Surcado (siembra)	200.00	200.00
Semilla	3.00 Kg	75.00
Jornales/siembra	60.00	240.00
1. - Escarda	200.00	200.00
2. - Escarda	200.00	200.00
Aplicación herbicida hierbamina y gesprim	62.00 80.00	142.00
Aplicación insecticida malation	60.00	60.00
Jornal de ambas aplicaciones	120.00	120.00
Cosecha (5 jornales)	80.00	400.00
Pisca (5 jornales)	80.00	400.00

TOTAL= 2,677.00

Cuadro 2. Costos de Producción del cultivo de frijol ciclo P- V 2001, municipio de Hueyoptla:

Concepto	Costo Unitario (\$)/ ha	Costo Total (\$) / ha
Barbecho	400.00	400.00
Rastra	200.00	200.00
Surcado	200.00	200.00
Semilla 50kg	8.00 Kg	400.00
Jornales/siembra	80.00	240.00
1. - Escarda	200.00	200.00
2. - Escarda	200.00	200.00
Aplicación .8 lt de Flex	400.00	400.00
Aplicación 1 lt. De Foley	70.00	70.00
Jornal de ambas aplicaciones	160.00	160.00
Cosecha (8 jornales)	80.00	640.00
Apaleado (5 jornales)	80.00	400.00

TOTAL= 3,510.00

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Cuadro: 3. Costos de Producción del cultivo de trigo ciclo P- V 2001, municipio de Hueyoptla:

Concepto	Costo Unitario (\$)/ ha	Costo Total (\$)/ ha
Barbecho	400.00	400.00
Rastra	200.00	200.00
Jornal	80.00	80.00
Semilla 100kg	2.00 Kg	200.00
Aplicación herbicida 1.0 lt minal	90.00	90.00
Aplicación de insecticida 1.0 lt malation	80.00	80.00
Jornales de aplicación 2	140.00	140.00
Cosecha mecánica	400.00	400.00
Flete	150.00	150.00

TOTAL= 1,740.00

Cuadro: 4. Costos de Producción del cultivo de cebada ciclo P- V 2001, municipio de Hueyoptla:

Concepto	Costo Unitario (\$)/ ha	Costo Total (\$)/ ha
Barbecho	400.00	400.00
Rastra	200.00	200.00
Jornal	80.00	80.00
Semilla 120kg	2.00 Kg	240.00
Aplicación herbicida 1.0 lt minal	90.00	90.00
Aplicación de insecticida 1.0 lt malation	80.00	80.00
Jornales de aplicación 2	160.00	160.00
Cosecha mecánica	400.00	400.00
Flete	150.00	150.00

TOTAL= 1,780.00

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

4.3. Utilización de la producción agrícola.

Durante la realización del censo agropecuario llevado a cabo por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (I.N.E.G.I.) en el año de 1991, en el municipio de Hueyoptla, se observo que los productos agrícolas de la zona de estudio son de autoconsumo lo anterior es debido a varios factores, es por ello que se consideran dos parámetros mas que son los siguientes: (Censo agropecuario INEGI, 1991)

a) Total de producción por cultivo por hectárea.

b) La ganancia que se obtiene en caso de considerarse comercial todos los cultivos.

Los cuales podremos apreciar en el cuadro numero 5.

Cuadro: 5. Costos y beneficios económicos de los productos agrícolas en el Municipio de Hueyoptla.

Cultivo	Producción (ton/ha)	Total de costos de producción /ha	Venta total de la producción \$/ha	Ganancia de la Producción / ha
Maíz	1.5	2,677.00	2,250.00	-427.00
Frijol	2.0	3,510	16,000.00	12,490.00
Trigo	800 Kg	1,740	2,600.00	860.00
Cebada	2.0	1,780.00	2,400.00	620.00

(Sedagro – Icamex, 1994)

El cultivo del maíz ocupa el 75% de la superficie cultivable de los ejidos del municipio, observando la tabla anterior podemos definir que son mayores los costos de producción sobre lo que se obtiene de ganancia, en caso de que este producto agrícola se comercializara no existiría ninguna retribución económica, aunado a lo anterior este grano es utilizado para el autoconsumo de la población, alimento que reviste gran importancia por tradición.

El frijol ocupa el 10% de la superficie total agrícola de la zona, pero a pesar de que este cultivo si representa una ganancia mayor para el productor en comparación a los demás granos que se producen, este presenta para el ejidatario un problema en el sentido de que requiere de varias labores culturales para su producción y no existe la disponibilidad de mano de obra en la zona de estudio, la cual es difícil de obtener, ya que la mayoría trabaja en otras actividades fuera del municipio y el precio por jornal se incrementa considerablemente.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Con respecto al trigo, cabe señalar que es uno de los cultivos que se comercializan en la zona, pero lo que se obtiene del producto es menor en comparación a los demás cultivos, aunado a ello este cereal se siembra solamente en zonas de riego de los ejidos, las cuales son pequeñas superficies comparadas al resto de las demás tierras laborables que son de temporal.

Por ultimo, el cultivo de cebada en los últimos tres ciclos de producción agrícola se ha visto incrementada su superficie de siembra debido a la demanda por parte de la industria cervecera, lo que ha originado por parte de Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Naturales y Pesca (SAGARPA) su intervención para la capacitación y platicas entre los productores interesados con la compañía con la finalidad de que conozcan las normas de calidad y que estas sean cumplidas, dando como resultado que el precio en la comercialización sea reutilizable para los mismos.

Finalmente los cultivos del trigo, frijol y cebada obtienen una ganancia la cual esta representada por hectárea, lo que reviste una diferencia importante de señalar para la economía del productor, ya que la superficie que les fue reconocida y asignada por la asamblea como unidad de dotación a los ejidatarios y posesionarios es muy variable y esta oscila de media hectárea hasta cuatro hectáreas, por lo que lógicamente aquellos que tienen mayor superficie obtendrán mayores ganancias en comparación de aquellos que cuentan con menor superficie.

V.- POLITICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUEYPOXTLA.

5.1. Plan de Desarrollo Urbano.

La propiedad social en nuestro país ocupa 103 millones de hectáreas, distribuidas en 29,860 núcleos agrarios, de los cuales (al 31 de diciembre de 1999) 20,654 han concluido los trabajos de certificación y titulación en 52 millones de hectáreas beneficiando con ello a cerca de 2.7 millones de sujetos agrarios y sus familias. (Programa de organización y capacitación para el ordenamiento de la propiedad social con uso urbano, 2000.)

El Estado de México por su situación geográfica, se ha constituido en un centro migratorio natural, dado que en él, confluyen una serie de factores, tanto de tipo económico como político que han propiciado un crecimiento anárquico principalmente en la ocupación de áreas inadecuadas para un equilibrio desarrollado urbano, con base a los lineamientos que establece el plan de desarrollo del Estado de México y de las indicaciones del ejecutivo de la entidad, la comisión para la regulación del suelo del estado de México, realiza una serie de acciones del orden preventivo y correctivo, entre las que destacan: (Manual de integración y operación del comité municipal de prevención y control de crecimiento urbano, 2000)

- Evitar el establecimiento de los asentamientos humanos irregulares.
- Celebrar convenio de coordinación con los ayuntamientos de la entidad.
- Regular la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural.
- Ofrecer suelo por medio del fraccionamiento social progresivo en zonas aptas para el desarrollo urbano.
- Consolidar la participación activa de los comités municipales de prevención y control de el crecimiento urbano.

Este ultimo, ha sido una estrategia que a reforzado la reordenación de los asentamientos humanos a través de sesiones de los comités, cuyo objetivo en su operatividad radica en la prevención de los asentamientos humanos al margen de la legalidad urbana. En ello se ha logrado la coordinación de acciones de las autoridades de los tres ámbitos de gobierno: Municipal, Estatal y Federal, en dos vertientes. (Rodríguez, 1998)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

A) Prevenir y evitar la irregularidad de los asentamientos humanos y la tenencia de tierra en el ámbito de su jurisdicción, apoyándose para ello en la legislación vigente y en las políticas delineadas por los gobiernos federal, estatal y municipal, y en los centros estratégicos de crecimiento urbano. (Programa de organización y capacitación para el ordenamiento de la propiedad social, 2000)

B) Promover programas y acciones entre las dependencias Federales, Estatales y Municipales, con el fin de coordinar los diferentes planos y programas de desarrollo urbano que beneficien al municipio. (Programa de organización y capacitación para el ordenamiento de la propiedad social, 2000)

Uno de los factores importantes que se consideraron dentro del presente trabajo están las políticas que ha implementado el Ayuntamiento, ya que nos permite conocer si existe un apoyo hacia la creación de servicios y áreas habitacionales, por ende en el cambio del uso del suelo.

De acuerdo a las políticas Estatales que se están implementando, el municipio está colaborando con ellas ya que también está de acuerdo en organizar y regularizar los asentamientos humanos, así mismo evitar el crecimiento desorganizado de los ya existentes, por ultimo rechaza la creación de nuevos centros de población, es por ello que para cumplir dichas finalidades implementó las siguientes estrategias:

1.- La creación del plan estratégico de sus centros de población, apoyándose en la responsabilidad de la Dirección de Catastro municipal, ya que con la actualización de la información geográfica y estadística ha realizado la corrección gráfica de los asentamientos humanos que lo conforman y la investigación de los límites territoriales. (Informe de gobierno Hueypoxtla, 1999)

Así mismo el ayuntamiento ha visto la necesidad de incrementar las fuentes de información y su vinculación con ellas, para tenerlas a la mano en forma organizada, por ello se ha allegado de un sistema informático, el cual le esta permitiendo tener una actualización gráfica y analítica de sus 11 comunidades y así enviar en tiempo y forma al Instituto de Catastro del Estado de México y la legislación local para su debida revisión y aprobación con la finalidad de la regularización de los asentamientos humanos.

2. - Proporcionar a líderes informales y formales una capacitación continua, sobre los procedimientos dentro de su ámbito de competencia, de los que se requiere para la regularización de sus centros de población, por ello a invitado a delegados municipales, comisariados ejidales y consejos de vigilancia, así como ciudadanos de las colonias a reuniones donde participan dependencias gubernamentales del nivel Federal y Estatal, como la Dirección de Gobernación, Dirección de Desarrollo Urbano, Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, Procuraduría Agraria, Secretaria de Ecología y por ultimo la recién formada Procuraduría Fiscal, con la intención que dentro del ámbito de sus atribuciones capacitar y responder a las dudas sobre el tema de Asentamientos Humanos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3. - Gestionar ante la CRESEM para la creación de una campaña de escrituración donde ha obtenido como resultado la entrega hasta el momento de 38 escrituras publicas.

4. - Coadyuvar con los representantes ejidales a solicitud de la asamblea ante la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para solicitar por la vía de la expropiación la regularización de los asentamientos humanos en los núcleos agrarios.

5. - Por ultimo se dio la creación del comité municipal del control y prevención del crecimiento urbano conformado por miembros del cabildo, Departamento de Desarrollo Urbano y diferentes dependencias gubernamentales que sesionan mensualmente, foro que ha permitido a los representantes ejidales, denunciar ante el ayuntamiento y ministerios públicos a los fraccionadores clandestinos; en conjunto con lo anterior se han llevado a cabo el desalojo de los predios que han sido lotificados, acciones que en conjunto han permitido evitar los permisos de construcción en áreas donde no esta permitido así como la creación de mas asentamientos irregulares.

5.2. Apoyos económicos enfocados a los núcleos ejidales que integran El municipio.

Dentro de las partidas del gasto publico, el municipio de Hueyoxtlá destina un 35 % de su presupuesto al sector primario en busca de mejores alternativas para la gran mayoría de la población que se dedica a la agricultura, por ello en sus informes de gobierno de fechas 15 de diciembre de 1999 y 2001, así como agosto del 2000 señala los recursos, apoyos, estudios y capacitación al sector agrario implementado por las siguientes acciones.

1.- A pesar de que una mayoría de la población se dedica a la producción agropecuaria, esta actividad no permite la manutención de la familia, es por ello que el gobierno municipal ha implementado apoyos tales como:

a) La creación de la campaña contra la fiebre porcina clásica, de la cual se vacunaron a 3,178 cerdos, beneficiando así a 679 productores en forma gratuita y esto fue realizado por medio de las visitas que se llevaron a cabo a las colonias y barrios.

b) La gestión ante las instituciones de La Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Comisión Nacional de Zonas Áridas para obtener paquetes de pollos, los cuales fueron proporcionados 280 y 900 unidades por cada dependencia respectivamente, consistentes en un macho y diez hembras distribuyéndose a las familias de las 11 comunidades para el apoyo a la nutrición familiar.

c) Asimismo ha gestionado ante Gobierno del Estado para comprar a precio bajo molinos de nixtamal caseros en la cantidad de \$ 1,000.00 (un mil pesos), precio que ha permitido a varias familias adquirirlo, por otra parte, también se solicito de 100 paquetes de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

herramientas agrícolas que fueron otorgados con un costo de \$150.00 (ciento cincuenta pesos).

d) Se llevo a cabo la celebración de un convenio con SEDAGRO con la finalidad de implementar el Programa de Mujeres en el Desarrollo Rural con la finalidad de capacitar e implementar micro invernaderos y micro granjas orgánicas, compuestos por huerto orgánico e invernadero, para el campo con un 50% del costo por parte de la institución y por parte del Ayuntamiento este absorbe el otro 50% incluyendo la capacitación, con la finalidad de apoyar al gasto familiar.

e) Ha proporcionado maquinaria a los núcleos agrarios para programas de bordeo y subsoleo en las parcelas de los ejidatarios que lo requieran, así como la limpia de los jagüeyes que permiten la captación de agua en la temporada de lluvias.

f) Con la finalidad de apoyar a las Unidades de Riego con el mantenimiento de las canaletas de riego, el ayuntamiento proporcione materiales de construcción que sirve para el revestimiento de las mismas en los ejidos de San Francisco Zacacalco, San Miguel Tepetates y Nopala y Hueypoxtla, así como gestionar una planta tratadora ante la Comisión Nacional del Agua.

2. - Por otro lado esta realizando estudios con la Universidad Nacional Autónoma de México en la Facultad de Ingeniería que tiene como objetivo investigar metodos de riego para una mejor utilización del recurso del agua, utilizando para este fin el contrato de usufructo de una parcela experimental con riego por goteo, además del establecimiento de diversidad de cultivos hortícolas para dar una alternativa al sector agrario.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

VI.- IMPORTANCIA DE LA MODIFICACION DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

6.1. Introducción del Programa de Certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos (PROCEDE).

Uno de los principales efectos del enfrentamiento armado que vivió el país a partir de 1910, se concreto en la dotación y restitución de tierras a la población campesina e indígena para conformar la propiedad ejidal y comunal.

En el transcurso de mas de medio siglo, la entrega de tierras respondió a una de las principales demandas de la revolución mexicana, la cual nutrió de jornaleros o peones de las haciendas quienes, agobiados por su situación social y económica, formaron los principales contingentes revolucionarios durante la lucha armada. (Muñoz, 1998)

En la medida en que México se transformaba de un país predominantemente rural a una sociedad urbana y pasaba de un esquema de producción básicamente agrícola a otro industrial manufacturero, los centros de poder se trasladaban y los grandes acaparadores de tierra se debilitaban. A tono con esta transformación, la reforma agraria se realizo de manera arrítmica, discontinua y diferenciada, pendiente siempre de las condiciones y coyunturas políticas que prevalecían en los estados, las regiones o zonas del país, así como de la intensidad o capacidad con que se le pudiera o quisiera impulsar por los responsables. (Rodríguez, 1998)

A pesar de las vicisitudes en que se vio envuelto el proceso agrario, resulta incuestionable su profundo contenido social y su repercusión para lograr cierto bienestar material de los campesinos, entre uno de sus haberes se tiene que actualmente la propiedad social representa 50% del total de la superficie del país. (Sánchez, 1998)

Para dar respuesta a las demandas campesinas de certeza en la tenencia de la tierra, de la libertad de decidir en el uso y destino de estas, el año de 1991 el entonces presidente de la República Licenciado Carlos Salinas de Gortari promovió ante el congreso de la unión las reformas al artículo 27 de la constitución, bajo el principio de llevar al campo más libertad y justicia. (Sánchez, 1998)

El 10 de febrero de 1992 se presento al congreso de la unión la iniciativa de la Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27 constitucional, después de ser aprobada por las Cámaras de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

25

Diputados y Senadores, se emitió el Decreto por el que se expidió formalmente la misma, publicado el 26 de febrero de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, quedando así reglamentado el Artículo 27 constitucional en lo que se refiera a la materia agraria y como parte de esta también la propiedad ejidal y comunal. (Rodríguez, 1998)

En este contexto se ubica la puesta en marcha del programa de regularización de la propiedad social, como un instrumento que permita a los beneficiarios garantizar sus derechos sobre la tierra. En este documento se aborda únicamente el Programa de Certificación Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) en los ejidos porque es donde se ha avanzado significativamente. Estos alcances posibilitan obtener algunas evaluaciones y conclusiones iniciales. (Rodríguez, 1998)

La regularización de las tierras ejidales, comunales y las colonias agrícolas y ganaderas, mediante la certificación de los derechos agrarios de una manera precisa, transparente y prácticamente definitiva. (PROCEDE, 1993)

Los objetivos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos es dar certeza y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra a los integrantes de los ejidos y comunidades del país. De esta manera, al entregarles sus certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común, tendrán plenamente acreditados sus derechos. (PROCEDE, 1993)

Del marco jurídico y normativo que rige al Procede, de los objetivos explícitos que se propone, así como del esquema de operación que se desarrolla, se desprenden algunas características y consecuencias básicas del Programa, entre la que destacan el que sea gratuito, voluntario, interinstitucional y descentralizado, con participación plena de los ejidatarios, a su vez fortalece la permanencia del ejido, contribuye a conformar el patrimonio de los beneficiarios, también es promotor de la autonomía de los ejidatarios, coadyuvante en la resolución de conflictos y generador de información precisa. (Trejo, 2000)

Regulariza las tierras ejidales certificando los derechos agrarios a los sujetos que fueron beneficiados, con base en la documentación que ampara la propiedad del núcleo y que en su momento fue entregada por la respectiva autoridad agraria. Los documentos que certifican la propiedad de los ejidos, además de significar un acto administrativo y jurídico, representa sobre todo un acto de un profundo contenido social. (Guía de la comisión auxiliar, 1994)

La participación de la asamblea ejidal o comunal es imprescindible en las actividades de este Programa, ya que a través de ella se toma la decisión de regularizar la tenencia de la tierra como más le convenga al núcleo. A esta le toca delimitar las áreas de uso común, de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

asentamiento humano y parcelada, es la asamblea la que tiene la decisión de regularizar la tenencia de la tierra como más le convenga, teniendo obviamente que cumplir con todas las formalidades y requisitos que establece la Ley, con lo que se busca garantizar la libertad y la democracia en la toma de los acuerdos. (Guía de la comisión auxiliar, 1994)

El programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de solares urbanos contempla para su realización una serie de actividades de carácter operativo que requieren de una estrecha coordinación entre las instituciones responsables de su ejecución y de esta con los núcleos agrarios, estas actividades permitirán que los integrantes de los núcleos se organicen y tomen decisiones con estricto apego a la ley, sin lesionar derechos de terceros, para el mejor aprovechamiento de sus tierras y demás recursos naturales. (Guía de la comisión auxiliar, 1994)

Las actividades del Procede tiene como marco legal las modificaciones al artículo 27 constitucional, mismas que dan origen a la nueva Ley Agraria publicada el 26 de febrero de 1992 y a su respectivo reglamento en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, de estos se desprenden las normas técnicas expedidas por el Registro Agrario Nacional (RAN), así como un Procedimiento General Operativo que norma las actividades del Procede dirigidas a los ejidos. (Procede, 1993)

Para la adecuada instrumentación del Procede se diseñó un esquema operativo que comprende diez etapas. La primera corresponde a la programación interinstitucional de los ejidos que serán trabajados en el año. La segunda y tercera incluyen la recopilación de la documentación legal, sensibilización y diagnóstico de los núcleos agrarios. (Rodríguez, 1998)

La cuarta y quinta etapas comprenden la anuencia al Procede y el inicio de los trabajos de la Comisión Auxiliar. Dicha Comisión elabora la lista de los posibles sujetos de derecho, realiza el recorrido y premarcaje del perímetro ejidal, levanta actas de identificación, reconocimiento y conformidad de linderos y elabora, con el apoyo del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), el croquis a mano alzada de la superficie ejidal. (Rodríguez, 1998)

La sexta y séptima se relacionan con el informe que la Comisión Auxiliar presenta a la asamblea ejidal sobre sus actividades, entre las que destaca la exhibición del croquis a mano alzada de la superficie ejidal que describe las zonas parcelada, de uso común y la de los asentamientos humanos, los trabajos de medición y la entrega de los planos definitivos al ejido por parte del INEGI. (Rodríguez, 1998)

De la octava a la décima etapas se realiza la última asamblea, llamada de delimitación, destino y asignación de las tierras, con la presencia de un federativo o notario público y

visitador agrario, quien integra el expediente y lo entrega al RAN. Este a su vez revisa, califica y procede a inscribir, expedir, así como entregar los certificados y los títulos de solares. (Rodríguez, 1998)

Desde el 6 de enero de 1993, fecha en que inician formalmente las actividades del Procede, hasta el 08 de junio de 1999, la estructura operativa de la Procuraduría Agraria de la residencia de Tultitlan, entrevistó a todos los representantes de los órganos ejidales que componen el Municipio de Hueyapoxtla, a través de un cuestionario ejidal elaborado ex profeso para el Programa, de los 11 núcleos agrarios se han diagnosticado, todos fueron favorables.

Se han realizado las once asambleas de información y anuencia, aceptándose el Procede en todos, lo cual indica que el 100% de los ejidos que componen el municipio ya formalizaron, mediante sus respectivas asambleas los preparativos para la medición y la correspondiente regularización de sus tierras.

Asimismo los once ejidos han finalizado la elaboración del croquis a mano alzada y se efectuaron las once asambleas de informe de la comisión Auxiliar. Este número significa que el 100% de los núcleos ejidales ya tienen un programa de trabajo definido sobre sus tierras.

6.2. Tenencia de la tierra y su utilización.

Cada uno de los documentos expedidos por el Programa esta amparado por una suma de consensos sociales en los que se reconoce la propiedad entre los colindantes, tanto al interior del núcleo por los respectivos sujetos de derecho, como entre el núcleo y sus correspondientes vecinos. Este pacto o arreglo social de identificación y reconocimiento de linderos apunta y consolida los derechos de la propiedad de los núcleos agrarios y contribuye de manera significativa a construir un entorno de respeto y aceptación de la propiedad del otro y, por ende de paz social en el campo. (Rodríguez, 1998)

Con fundamento en la Ley Agraria y como resultado de la aplicación del Programa de Procede, las tierras ejidales se pueden dividir en función de su vocación y organización del núcleo en parcelas, uso común y asentamiento humano. En correspondencia al destino que se les determine a la tierra, los ejidatarios reciben de manera individual, cuando así le corresponde, los certificados parcelarios y de uso común, así como los títulos de propiedad

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

de los solares urbanos. (Reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, 1993).

Las tierras parceladas son aquellas con linderos identificadas, que se encuentren en explotación o susceptibles de serlo, asignadas a una persona o grupos de personas, y que están delimitadas formal o económicamente respecto de otras tierras. (Reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, 1993)

Conforme al Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, son tierras formalmente parceladas aquellas que han sido asignadas individualmente a los ejidatarios mediante resolución agraria administrativa, jurisdiccional o de la asamblea, teniendo los beneficiados un título o certificado que ampara el derecho sobre la parcela, la cual se encuentra plenamente identificada en el mismo. (Reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, 1993)

Asimismo, de acuerdo con dicho reglamento, se consideraran tierras no formalmente parceladas las demás tierras ejidales, siempre que no se trate de tierras donde se ubique el poblado ejidal o que hayan sido expresamente destinadas por la asamblea al asentamiento humano. El parcelamiento que exista en estas tierras tendrá el carácter de económico o de hecho. (Reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, 1993)

A los poseionarios se les certifican sus parcelas reconocidas por la asamblea de ejidatarios, y a los avedados mediante los respectivos títulos, se les garantiza la propiedad sobre los predios del asentamiento humano. Cabe insistir que los títulos solo se expiden para amparar solares, que son parte de los asentamientos humanos. (Reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, 1993)

Las tierras de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. (Ley agraria, 1992)

De acuerdo con la Ley Agraria, las tierras de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables, existiendo una excepción de los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población. (Ley agraria, 1992)

Para el caso de los ejidos de los cuales cuentan con superficie que no esta dedicada ni para las parcelas, ni para el asentamiento humano, y del cual son utilizadas para el pastoreo del

ganado, para la extracción de madera, piedras o de otros materiales en el caso del Programa de Procede se mide el total de esta y se expresa en la expedición de los respectivos certificados de uso común del cual la asamblea asigna estos derechos y en el caso específico de los núcleos agrarios que componen el municipio de Hueyopxtla fueron asignados a los ejidatarios.

De igual modo, los órganos de representación ejidal reciben a nombre del núcleo la documentación que certifica la propiedad del mismo, así como los respectivos planos que ubican la superficie de manera precisa. (Rodríguez, 1998)

El INEGI concluyó la medición de los 11 ejidos, se realizaron las asambleas finales, lo cual indica que el 100% de los ejidos ya se delimitaron, destinaron y asignaron sus tierras, habiendo expedido el Registro Agrario Nacional los respectivos certificados parcelarios, de uso común.

De los once núcleos ejidales en que se concluyeron los trabajos, se han expedido documentos de certificados parcelarios, certificados de uso común, estos documentos han beneficiado a cerca de 6989 sujetos de derechos, distribuidos en ejidatarios y poseionarios, habiéndose medido aproximadamente una superficie de 20890251 hectáreas.

La superficie que amparan los documentos expedidos ascienden a 19575069 de hectáreas, a su vez, el total de esta superficie 11291495 hectáreas corresponde a área parcelada, 8283574 hectáreas de uso común, y 1315182 hectáreas son de asentamiento humano y más aquellas que se mide y es parte del ejido, pero que por diversas razones no se expide documento, como la de infraestructura.

Así pues los beneficios directos son:

- Para los ejidatarios: Certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común y títulos de solar urbano en su caso.
- Para los poseionarios: su reconocimiento legal y la entrega de certificados parcelarios.
- Para el ejido los planos generales e internos, además de los de las áreas de uso común y asentamiento humano si es el caso.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

A continuación se muestra en el cuadro número 6 los trabajos realizados en cada uno de los núcleos agrarios y de los cuales han obtenido sus respectivos documentos, así como la asignación y el uso de cada uno de sus tierras, resultado del trabajo del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos.

Cuadro 6: Utilización de las tierras ejidales de los núcleos agrarios del Municipio de Hueyoptla:

Nombre del ejido	Núm. De certificados	Sup. de parcelas (ha)	Sup. de uso común (ha)	Sup Asen. Humanos (ha)
Casa Blanca	90	155260	0	0
San Frac. Zacacalco	1065	2182408	334497	53936
San marcos jilotzingo	897	2603355	564728	25734
La gloria	304	475000	676244	32060
El Carmen	43	112911	3350	21362
San José bata	717	685807	87804	27128
Tezontlalpan	737	1137814	1640027	86726
Hueyoptla	733	919690	72130	264090
Tiangustongo	504	607360	3208150	774740
Santa María ajoloapan	1899	2411890	1696644	29406

Fuente: Procuraduría Agraria- Sisec 2001.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

VII.- DESCRIPCION DEL PROCESO DE URBANIZACION.

7.1. Procesos de desincorporacion del suelo social al desarrollo urbano Programa Piso.

Una de las transformaciones estructurales más importantes derivadas de las reformas al marco legal agrario, consiste en la posibilidad de incorporar superficies aptas de origen ejidal o comunal al desarrollo urbano e inmobiliaria mediante diversas alternativas legales basadas en actos de voluntad de los núcleos agrarios. Estas alternativas permiten desechar la idea de que para crecer en orden se requiere que el sector publico adquiera tierra mediante actos de expropiación. (Programa de organización y capacitación para el ordenamiento de la propiedad social, 2000)

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano establece en su diagnostico que, entre 1995 y el año 2000, el crecimiento urbano demandará, tan solo en las cuatro zonas metropolitanas y las 116 localidades medias incluidas en el Programa de 100 ciudades, 150 mil hectáreas de suelo libre para satisfacer necesidades de vivienda, equipamiento urbano y desarrollo regional. De esta totalidad de tierra, alrededor de 100 mil hectáreas serán de origen ejidal o comunal, es decir, suelo que actualmente mantiene el régimen de propiedad social. Esta situación permite entender objetivamente la magnitud y complejidad del problema urbano que enfrentara el país para los próximos años y la necesidad de diseñar e instrumentar nuevas e imaginativas estrategias de política pública. (La incorporación del suelo social al desarrollo urbano, 1998)

La propiedad social en nuestro país ocupa 103 millones de hectáreas, distribuidas en 29,860 núcleos agrarios, de los cuales al 31 de diciembre de 1999, 20,654 han concluido los trabajos de certificación y titulación en 52 millones de hectáreas beneficiando con ello a cerca de 2.7 millones de sujetos agrarios y sus familias. (Consideraciones legales sobre el ejido, 1996)

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho de propiedad de los ejidos y comunidades. Además, la Ley Agraria señala la posibilidad de incorporar superficies aptas de origen ejidal o comunal al desarrollo urbano, mediante procedimientos basados en actos de voluntad de los núcleos agrarios, a través de sus asambleas, dando por resultado que la expropiación no sea la única para la incorporación de suelo social al desarrollo urbano. (Consideraciones legales sobre el ejido, 1996)

Para alcanzar estos objetivos se requiere que las diversas instituciones involucradas en la problemática urbana, los gobiernos estatales y municipales, los sujetos agrarios y los inversionistas interesados en proyectos inmobiliarios, conozcan y se beneficien del nuevo

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

32

horizonte de posibilidades de planeación en materia de desarrollo urbano que abren las reformas al marco legal agrario llevadas a cabo por el gobierno federal en 1992 y la instrumentación para tal efecto del Programa de Incorporación de Suelo Social (PISO). (Reforma agraria urbana, 2000)

El PISO es una estrategia de política pública diseñada por el Gobierno Federal a través del binomio Secretaría de Desarrollo Social – Secretaría de la Reforma Agraria e instrumentada a partir de un esfuerzo de coordinación con gobiernos estatales y municipales, cuya finalidad medular consiste en inducir provisoriamente la incorporación ágil y concertada de suelo apto de origen ejidal y comunal al desarrollo urbano mediante la constitución de bolsas de suelo que permitan ofertarlo legalmente y en condiciones de justo beneficio para núcleos y sujetos agrarios, a instituciones públicas, privadas y sociales comprometidas con proyectos de vivienda, desarrollo inmobiliario y equipamiento urbano. (Reforma agraria urbana, 2000)

En términos de planeación se trata de un programa obligatorio para el gobierno federal (Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de la Reforma Agraria, Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Procuraduría Agraria, Registro Agrario Nacional, Fidicomiso del Fomento Ejidal) convenido para los gobiernos estatales y municipales sobre la base de una participación coordinada y concurrente de los mismos con base en sus atribuciones constitucionales y voluntarias para los núcleos agrarios de conformidad con el mandato de sus asambleas, como estrategia de política pública el PISO mantiene una estrecha relación con Alianza para la vivienda y con el Programa de 100 ciudades. (Alcocer, 1998)

Es fundamental entender que el diálogo directo con los ejidos en el ámbito de trabajo en donde la Institución debe ejercer su mayor responsabilidad en la operación del PISO. Lo anterior es particularmente claro si reconocemos que lo verdaderamente novedoso de este programa es precisamente la constitución de sociedades inmobiliarias en las que participen los ejidatarios como sujetos activos. (Sociedades inmobiliarias, 2000)

La posibilidad de constituir reservas territoriales con un nuevo enfoque, sustentado en la oferta legal de tierra por arte de los ejidos y comunidades, permite impulsar una amplia gama de proyectos inmobiliarios que vinculen al sector social con los sectores público y privado. En estos proyectos los socios externos al núcleo agrario pueden intervenir aportando capital, conocimientos técnicos, experiencia operativa y apoyos administrativos, permitiendo la revalorización de la tierra social al habilitarla como tierra de uso de suelo urbano. (Programa de organización y capacitación para el ordenamiento de la propiedad social con uso urbano, 2000)

La ley Agraria permite que las superficies de origen ejidal o comunal sean desincorporadas del régimen agrario para integrarlas a proyectos de diversa índole, entre los que destacan

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

de vivienda, industria, servicios, comercio y turismo. Por su parte, la ley General de Asentamientos Humanos otorga a los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) el carácter de promotores e impulsores del desarrollo urbano, correspondiéndoles a los sectores social y privado incursionar en la identificación, evaluación y creación de proyectos económicos en la materia. (La incorporación del suelo social al desarrollo urbano, 2000)

Los procedimientos que prevé la legislación vigente para incorporar tierra social al desarrollo urbano por acuerdo de asamblea de los núcleos agrarios, están caracterizados por tres vertientes de aplicación: (La incorporación del suelo social al desarrollo urbano, 1998)

- a) La aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles inmobiliarias.
- b) La adopción del dominio pleno sobre tierras parceladas para el caso de ejidos.
- c) El marco legal mantiene la expropiación por causa de utilidad pública, como un acto de autoridad ya sea para la regularización de asentamientos humanos o para la creación de reservas territoriales.

El reconocimiento del pleno dominio y el derecho de propiedad de los núcleos agrarios y de los ejidatarios sobre sus tierras, así como la libertad de decidir en asamblea sobre la organización y la forma en que estas deban cumplir su función social productiva, constituyen, entre otros, dos principios básicos en que se sustenta la trascendencia de las reformas constitucionales al artículo 27 del 6 de enero de 1992 y su ley reglamentaria, la Ley Agraria del 26 de febrero de 1992. (Consideraciones legales sobre el ejido, 1996)

Por su parte, en la Ley Agraria, entre las innovaciones normativas que establece y que se relacionan con el desarrollo urbano, se destacan las siguientes: (Consideraciones legales sobre el ejido, 1996)

- Se reconoce a los ejidos personalidad jurídica y patrimonio propio, y su calidad de propietarios de las tierras dotadas o adquiridas por otro título (artículo 9).
- Se precisa que el ejercicio de los derechos de propiedad, en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustara a lo dispuesto en la Ley general de Asentamientos Humanos, la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables, para tal efecto, el ejecutivo federal promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, en el ámbito de sus correspondientes atribuciones, para la debida aplicación de esta ley (artículos 3, 4, 5)
- Que los ejidos operaran de acuerdo con su Reglamento Interno, con las únicas limitaciones que disponga es ley (artículo 10).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- Se confieren derechos a los vecindados del ejido y se prevé la conformación de juntas de pobladores, con ejidatarios y vecindados, las cuales podrán hacer propuestas relacionadas con los servicios públicos, opinar sobre los problemas de vivienda y dar a conocer a la asamblea ejidal las necesidades que existan sobre solares urbanos o los pendientes de regularización (artículos 13, 41 y 42). (Ley agraria, 1993)

En el mismo capítulo segundo, sección séptima, titulado de las tierras ejidales en zonas urbanas, y que norma los supuestos de ejidos ubicados dentro o colindantes con centros urbanos, destacan los preceptos siguientes: (Consideraciones legales sobre el ejido, 1996)

- a) En caso de que un ejido se encuentre en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos ejidales podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras, para lo cual la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.
- b) Se prohíbe la urbanización de tierras ejidales ubicadas en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva. (artículo 88).
- a) Para la enajenación de predios ejidales a favor de personas ajenas al ejido, ubicadas en zonas declaradas de reserva para el crecimiento de un centro de población, conforme a los planes de desarrollo urbano municipal, se deberá respetar el derecho de preferencia establecido a favor de los gobiernos estatales y municipales de conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos (artículo 89). (Reforma agraria urbana, 2000)

El marco jurídico en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano lo encontramos originalmente en disposiciones constitucionales, dentro de las cuales destacan los artículos 4, 25, 26, 27, 73 y 115. (Consideraciones legales sobre el ejido, 1996)

7.1.1 Aportación de tierras de uso común a una Inmobiliaria.

Los procedimientos para la incorporación de suelo social al desarrollo urbano tiene su fundamento en la fracción VII del artículo 27 constitucional, en donde se establece "La Ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela." (Ley agraria, 1993)

Bajo este contexto, la Ley Agraria en su artículo 23 fracción IX establece las facultades de la asamblea, al respecto posibilita que los núcleos agrarios aporten sus tierras de uso común a sociedades mercantiles. (Ley agraria, 1993)

El procedimiento de aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles se encuentra descrito en el artículo 75 del ordenamiento de cita, el cual establece que en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo agrario, este podrá aportar a una sociedad mercantil parte o la totalidad de sus tierras de uso común, contando previamente para ello con la opinión que la Procuraduría Agraria emita sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. En congruencia con lo anterior, del artículo 100 de la Ley Agraria abre la posibilidad para que las comunidades participen de este tipo de proyectos. (Sociedades inmobiliarias o comunales pasos a seguir, 2000)

La aportación de tierras de origen ejidal o comunal a una sociedad mercantil puede formalizarse bajo diversos esquemas asociativos, que van desde una inmobiliaria con participación, puramente ejidal, una empresa paraestatal o paramunicipal integrada con la participación de los ejidatarios y el sector público, una inmobiliaria privada con la intervención de los propios ejidatarios y el sector privado, o hasta una inmobiliaria mixta en la que se conjuguen los esfuerzos tanto de los ejidatarios como de los sectores público y privado. (Sociedades inmobiliarias o comunales pasos a seguir, 2000)

Tratándose de una sociedad mercantil de constitución puramente ejidal, una de las alternativas que puede proporcionar a los socios una mayor rentabilidad para la comercialización de sus tierras esta constituida por la suscripción de un contrato de asociación en participación en el que la propia inmobiliaria ejidal participe con una empresa desarrolladora de proyectos inmobiliarios, aportando la primera los terrenos para que la segunda emprenda su urbanización y comercialización con utilidades para ambas partes. (Sociedades inmobiliarias o comunales pasos a seguir, 2000)

El anterior esquema de asociación resulta altamente recomendable para los intereses ejidales, en virtud de que mediante esta figura contractual la empresa mercantil ejidal puede limitarse a aportar las tierras que han ingresado a su patrimonio para la realización de un determinado proyecto de vivienda o equipamiento urbano, quedando a cargo de la empresa inmobiliaria privada o pública los trabajos técnicos de notificación y urbanización de las superficies, así como la apertura de los diversos gastos que se generen por concepto de los trabajos de promoción y venta, reviviendo la sociedad inmobiliaria ejidal un determinado porcentaje de las utilidades obtenidas de conformidad con los términos asociativos previstos en el propio contrato. (Sociedades inmobiliarias o comunales pasos a seguir, 2000)

En conclusión, este método de incorporación de tierras al desarrollo urbano se encuentra considerado por la Procuraduría Agraria como el más recomendable de los que actualmente existen, en virtud de que esta encaminado a proporcionar ventajas no solamente a los ejidatarios, quienes estarían en posibilidades de obtener una distribución equitativa de las ganancias, así como un mejor precio para la tierra y la captación de beneficios a largo plazo, sino también para la autoridad local de manera mas exitosa el desarrollo urbano

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ordenando el mercado de tierra apta para esos fines pudiendo asimismo hacer efectivo oportunamente su derecho de preferencia. (Sociedades inmobiliarias o comunales pasos a seguir, 2000)

Por lo que respecta al sector privado, un esquema de este tipo tiene la gran ventaja de evitar la descapitalización de empresas inmobiliarias debido a que no resulta necesaria la adquisición directa de la tierra, situación que hace más factible la realización de proyectos de urbanización ambiciosos que permitan enfrentar con mayores posibilidades de éxito, los graves déficits en materia de vivienda que actualmente enfrenta nuestro país. (Sociedades inmobiliarias o comunales pasos a seguir 2000)

La Ley Agraria permite que los ejidos y comunidades aporten tierras de uso común para el desarrollo urbano a una sociedad mercantil, la Procuraduría Agraria ya avanza en la elaboración de un procedimiento general para la constitución de inmobiliarias que debe adaptarse a las condiciones concretas de cada caso, sin embargo, constituir una sociedad mercantil requiere de tiempo, conocimientos y un mínimo de capital. (Sociedades inmobiliarias o comunales pasos a seguir, 2000)

El Secretario de la Secretaría de la Reforma Agraria dicta instrucciones para que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), y el Fideicomiso Fondo Nacional Fomento Ejidal (FIFONAFE) exploren con proyectos pilotos, la posibilidad de constituir sociedades mercantiles inmobiliarias. (Alcocer, 1998)

Los procedimientos que deben de hacerse son:

Que el ejido o la comunidad hayan culminado el proceso de regularización, certificación y en consecuencia hayan asignado los derechos de uso común a sus integrantes, y el acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras se encuentren inscrita en el Registro Agrario Nacional. (Sociedades inmobiliarias ejidales, 2000)

Que el ejido o comunidad tengan identificadas las tierras de uso común que se aportaran conforme a las especificaciones técnicas del Registro Agrario Nacional, y que cuenten con un proyecto de desarrollo y viabilidad económica (proyecto de inversión). (Sociedades inmobiliarias ejidales, 2000)

Que el núcleo agrario de que se trate celebre una asamblea de formalidades simples donde acuerde solicitar a la Procuraduría Agraria su opinión respecto de la aportación de las tierras de uso común. (Sociedades inmobiliarias ejidales, 2000)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Emisión de la opinión de la Procuraduría Agraria por su titular en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la recepción del expediente de solicitud debidamente integrado. (Sociedades inmobiliarios ejidales, 2000)

Celebración de la asamblea de formalidades especiales, en la que se acuerde, tomando como orientación la opinión de la Procuraduría Agraria, la aportación de tierras de uso común a la sociedad mercantil, previa aprobación del plano en el que se refleje gráficamente la superficie motivo de la aportación y a quien corresponderán las acciones que se liberen con motivo de la aportación, al núcleo agrario como personal moral o a sus integrantes individuales considerados. (Sociedades inmobiliarios ejidales, 2000)

Solicitud por escrito de la inscripción del acta de asamblea de aportación ante el Registro Agrario Nacional.

Protocolización en escritura pública de la aportación de las tierras a la sociedad mercantil y, en su caso, las adecuaciones a los estatutos de esta para reflejar el incremento del capital y la liberación de las acciones a favor del ejido o los ejidatarios, para su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. (Sociedades inmobiliarios ejidales, 2000)

Para concluir este apartado, debe reiterarse que se ha considerado a las sociedades mercantiles inmobiliarias orientadas a la comercialización del suelo social como la alternativa idónea para llevar a cabo proyectos inmobiliarios, independientemente de tipo de superficie ejidal de que la trate, ya que estas, como se ha mencionado, pueden estructurarse con diversos esquemas de participación de socios públicos o privados externos al núcleo agrario, e igualmente, al instrumentar proyectos de desarrollo, pueden utilizarse diversas formulas corporativas y contractuales para operar y organizar la propia sociedad, destacando en este aspecto los contratos de promesa, asociación en participación y fideicomiso. (Sociedades inmobiliarios ejidales, 2000)

7.1.2 Dominio Pleno.

Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas. Los derechos sobre estas se acreditaran por medio de los certificados parcelarios. (Ley agraria, 1992)

Los ejidatarios pueden adoptar el dominio pleno de sus parcelas, es decir, podrán adquirir la propiedad sobre sus parcelas, las cuales ya no estarán sujetas al régimen ejidal sino al

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

régimen de la propiedad privada, regida por el derecho común. (Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales, 1997)

Con relación a la posible adquisición del dominio pleno sobre las parcelas, es necesario destacar:

-La autorización para la adopción del dominio pleno sobre las parcelas es protestativa de cada asamblea ejidal, es decir, no es un acto forzoso

-La adquisición del dominio pleno sobre las parcelas es decisión de cada ejidatario.

-En todo caso se requiere la estricta observancia de un procedimiento establecido en la Ley Agraria. (Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales, 1997)

Una primera y fundamental condición jurídica para que este método pueda operar es la individualización de los derechos ejidales al interior del núcleo agrario. Esto implica que las tierras sobre las que se pretenda adoptar el dominio pleno se hayan delimitado al interior del ejido previamente como parcelas, destinado precisamente para a ese fin y asignado a favor de determinados ejidatarios, los cuales acreditaran su calidad de titulares de los derechos sobre sus respectivas superficies con el certificado parcelario que a su favor expide el Registro Agrario Nacional. (Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales, 1997)

El procedimiento para la adopción del dominio pleno sobre tierras parceladas para ejidos se encuentra normado en los artículos 23 fracción IX y 81 a 86 de la Ley Agraria. (Ley agraria, 1993)

El artículo 87 de la Ley de la materia establece que cuando los terrenos de un núcleo agrarios se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los ejidos y comunidades podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras, requiriéndose en todo caso que la incorporación de estas superficies al desarrollo urbano se ajuste a las leyes reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos. (Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales, 1997)

La reforma permite que los campesinos sean sujetos y no objetos del cambio, al haber concluido el PROCEDURE los ejidatarios pueden libremente si la asamblea les autoriza el dominio pleno sobre sus parcelas, desde luego una vez que la tierra deja de ser social y se convierte en privada por este simple hecho adquiere valor pues automáticamente compete en igualdad de circunstancias en el mercado de tierras. (Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales, 1997)

La reforma promueve la capitalización del campo, al otorgar documentos que garantizan la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, serán factibles y equitativas desde el punto de

vista legal todos los contratos (que cabe decir se venían dando desde hace tiempo en forma ilegal) como son la mediería, la aparcería y hasta la más compleja agricultura por contrato, por tal circunstancia es un elemento para alentar el financiamiento y capitalización del campo sin embargo dadas las condiciones económicas actuales se prevé que esto suceda a mediano y largo plazo. (Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales, 1997)

Existe la posibilidad, para el caso de los ejidos, de que se aporten tierras al desarrollo urbano las que ya se adopto el dominio pleno y cuyo régimen es ya de propiedad privada. El procedimiento que debe llevarse a cabo es el siguiente:

1. - Que el ejido haya culminado el proceso de regularización y certificación y en consecuencia haya asignado los derechos sobre las parcelas a sus integrantes, y el acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras se encuentre inscrita en el Registro Agrario Nacional.
2. -Qué el ejido celebre una asamblea de formalidades especiales donde acuerde autoriza a los ejidatarios asumir el dominio pleno sobre las parcelas que les fueron asignadas, en la que estén presentes un representante de la Procuraduría Agraria y un federativo publico.
3. -Solicitud por escrito de inscripción del acta de asamblea de dominio pleno ante el registro agrario nacional, los ejidatarios interesados podrán en el momento que lo estimen pertinente asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitaran al Registro Agrario Nacional.
4. -A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejaran de ser ejidales y quedaran sujetas a las disposiciones del derecho común.
5. -Expedición del titulo de propiedad de origen parcelario y entrega a sus titulares previa inscripción en el Registro Publico de la Propiedad que corresponde.
6. -Elaboración de un proyecto de desarrollo inmobiliario (perfil de proyecto de inversión) en el que se aporten las tierras a una sociedad. (Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales, 1997)

Una vez realizado lo anterior, deberá la Procuraduría asesorar a los ejidatarios que hubieren asumido el dominio pleno sobre la necesidad de notificar al comisariado ejidal la intención de enajenar a terceros no ejidatarios las superficies desincorporadas del régimen agrario para efectos del ejercicio del derecho del tanto, así como también la de respetar el derecho de preferencia de los gobiernos estatales y municipales, recordándoles a los propios enajenantes que esta primera operación deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito. (Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales 1997)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

7.1.3 Expropiación.

La expropiación como método de incorporación de tierras al desarrollo urbano, a pesar de ser el que tradicionalmente se ha aplicado, no solo se ha caracterizado por su operación para efectos correctivos y pocas veces preventivas, sino que también ha resultado insuficiente para satisfacer las necesidades de espacios legalmente aptos para alojar a la población en constante crecimiento. (Plusvalía de la tierra social para ejidatarios y comuneros, 2000)

Acorde con lo anterior, en su capítulo IV, sobre la expropiación de bienes ejidales y comunales, se establecen causales y procedimientos para desafectar bienes agrarios de este régimen en los términos siguientes:

Se establece como causales de expropiación, entre otras: la realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación o ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo, para la regularización de tenencia de tierra urbana y rural y las demás causas previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes (Ley General de Asentamientos Humanos y Ley de Desarrollo Urbano Local) (artículo 94). (Plusvalía de la tierra social para ejidatarios y comuneros, 2000)

Adicionalmente este procedimiento, a diferencia de los anteriores, no funda su ejercicio en la voluntad de la asamblea del núcleo agrario, toda vez que como ya se ha manifestado, la expropiación es un acto unilateral de autoridad. (Plusvalía de la tierra social para ejidatarios y comuneros, 2000)

El procedimiento expropiatorio, regulado en lo general por los artículos 93 a 97 de la Ley Agraria y pormenorizado en el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, se tramita ante la Secretaría de la Reforma Agraria, dependencia responsable de revisar el expediente que se le somete, calificar su por excedencia y, en su caso, elaborar el proyecto de decreto previa realización de los trabajos técnicos necesarios. (Plusvalía de la tierra social para ejidatarios y comuneros, 2000)

Expedido el decreto expropiatorio por parte del titular del Ejecutivo Federal y una vez notificado a los interesados, previo a la ejecución del mismo se deberá pagar o depositar la indemnización a los interesados, previo a la ejecución del mismo se deberá pagar o depositar la indemnización que corresponda, misma que se cuantifica con base en un avalúo comercial expedido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, debiendo pagarse

al núcleo agrario cuando las superficies afectadas sean de uso común, o bien a los títulos de derechos cuando las superficies se encuentre formalmente parceladas.

Cuando la expropiación tenga como fin la regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos humanos irregulares, el acto de ejecución consistirá en el deslinde de la superficie y la entrega formal de la misma a la autoridad promovente, misma que a su vez escritura a favor de los ocupantes mediante una contra prestación.

Este último método de incorporación de tierra al desarrollo urbano, a pesar de ser el que tradicionalmente se ha aplicado, no solo se ha caracterizado por su operación generalmente para efectos correctivos y pocas veces preventivas, sin que también ha resultado insuficiente para satisfacer las necesidades de espacios legalmente aptos para alojar a la población en constante crecimiento, adicionalmente, debe decirse que este procedimiento, a diferencia de los anteriores, no basa sus resultados en la voluntad de la asamblea toda vez que, como ya se ha manifestado, la expropiación es básicamente un acto de autoridad.

Por todo lo anterior este concepto de la expropiación tiene como fin el de ya no ser el correctivo sino el de crear las áreas necesarias dentro de la propiedad social para delimitarlas y dejarlas como zonas que puedan ser urbanizadas dependiendo lo anterior de los gobiernos estatales y municipales.

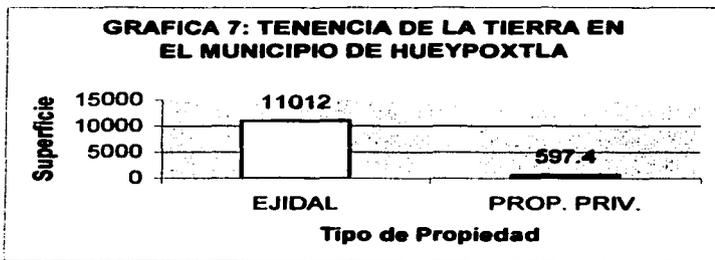
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

VIII.- SITUACION ACTUAL DE LAS TIERRAS AGRICOLAS Y SU CONSECUENCIA.

8.1. Procesos que se han estado llevando a cabo en la Transformación de tierra agrícola a urbana.

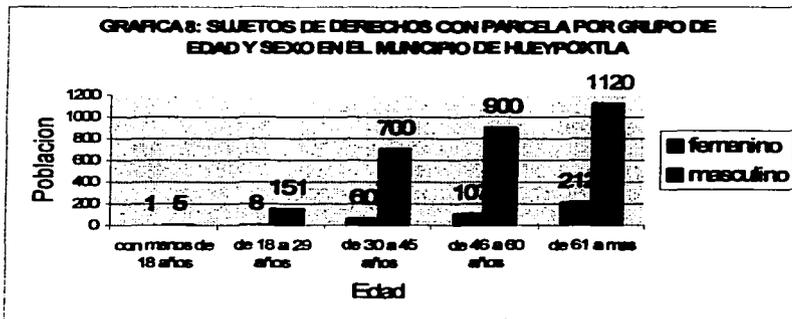
La generación y el análisis de información estadística sobre las actividades que se desarrollan en el campo, constituyen un instrumento de primer orden, ya que como sector primario que abastece de alimentación a la población de México permite establecer objetivos orientados a programar acciones que ayuden a una mejor organización productiva. (Panorama agropecuario VII, 1991)

En el censo agropecuario celebrado en el año de 1991 por parte del INEGI, de la información que se genero encontramos que el municipio de Hueyoxtlá, cuenta con una superficie de 33469.88 ha. de las cuales el 94.9% pertenecen al régimen ejidal integrado por lo ejidos de Hueyoxtlá, San Marcos Jilotzingo, Casa Blanca, Santa María Ajoloapan, Tezontlalpan, La Gloria, Tianguistengo, San Miguel Tepetates y Nopala, San José Beta, San Francisco Zacacalco y El Carmen, y 597.4 ha. que representa el 5.1% de Propiedad Privada. Gráfica 7 (Panorama agropecuario VII, 1991)



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La superficie se encuentra repartida entre los once núcleos ejidales mencionados anteriormente con diferentes destinos de acuerdo a su actividad económica y social, dentro de cada ejido, ya que pueden estar destinadas al uso común que su actividad fundamental es el pastoreo, recolección de madera y/o piedra, la superficie dedicada a la agricultura en la zona parcelada y finalmente los solares urbanos donde se desarrollan su vida social, los integrantes de los ejidatarios y sus respectivas familias, de los cuales corresponden a cada núcleo ejidal y al destino de las tierras según lo dispuesto por cada uno de los ejidos durante la asamblea de delimitación, destino y asignación, del trabajo realizado durante el PROCEDA, los ejidatarios, poseionarios sustentan sus derechos en los certificados parcelarios y de uso común, de los cuales a continuación se muestra En la gráfica 8. (Tabulados básicos ejidales por municipio programa PROCEDA, 1998)



Al observar la gráfica anterior podemos darnos cuenta que a partir de los 30 años hacia adelante es donde se encuentra concentrada la mayor parte de los beneficiados con certificados parcelarios y de uso común, en cuanto al sexo, el masculino es donde se concentra la mayoría de certificados parcelarios en comparación con las mujeres, lo anterior se debe a que en este último sector adquiere sus derechos por sucesión, ya que sus esposos las dejaron como beneficiadas de los mismos al fallecimiento de estos, ya que no lo adquieren en forma directa.

En el presente trabajo se mencionaron los cultivos que son producidos en el municipio de Hueyopxtla así como los gastos que se originan durante todo el proceso productivo y las ganancias que se obtienen de ellos.

Como podemos observar este ingreso que se percibe por parte de los ejidatarios no es suficiente para cubrir sus mínimas necesidades alimenticias y si a ello agregamos aspectos como educación y salud, el ingreso es por demás precario, esta situación ha provocado el fragmentación de la parcela para lotificarla y convertirla en asentamientos irregulares.

Los agricultores han intentado una y otra vez seguir con el cultivo de la tierra, pero con el encarecimiento de la vida, sin ver cubiertas sus necesidades han optado por la lotificación de sus parcelas, con la finalidad de obtención de un ingreso económico a corto plazo y que no dependan de situaciones tales como: del establecimiento del temporal, apoyos gubernamentales, la obtención de la cosecha, la oferta y demanda de la venta de sus productos, es por ello que en la actualidad tiene conflictos por fraccionadores clandestinos, tal es el caso de los ejidos como Hueyopxtla, San Marcos Jilotingo, Santa María Ajolopan, San Francisco Zacacalco.

Los beneficios económicos que creen obtener los ejidatarios por la comercialización de la tierra esta basada en la siguiente forma de comercialización de los lotes, en primer lugar el pago de un enganche para dar una supuesta posesión varia de cinco mil hasta quince mil pesos, posteriormente se perciben pagos parciales hasta completar la cantidad final pactada, que va desde treinta mil hasta cuarenta y cinco mil pesos, el número de lotes que se comercializan depende de la superficie de la parcela, obteniendo una ganancia neta que oscila entre los trescientos mil a seiscientos setenta y cinco mil pesos en moneda nacional.

Pero si lo mencionado en el párrafo anterior es cierto por que no se refleja una mejoría en la economía del ejidatario en la mayoría de los casos, lo anterior es debido a que los campesinos que se dedican a la lotificación de sus parcelas, la venta de los solares se realizan en forma escalonada y no en forma total, la ganancia que obtienen es en pagos parciales y no totales, aunado a lo anterior no pueden regularizar los derechos de los compradores, por ello las personas que lo adquieren no finiquitan el total de lo acordado hasta que se dé la regularización de los mismos, por lo tanto se quedan sin dinero y sin parcela, aunque existen sus excepciones donde se si ha generado una ganancia y el establecimiento de un negocio que ha permitido sostener a la familia.

Los fraccionares ilegales violan la Ley, haciéndose acreedores a sanciones que se pagan con cárcel, debido a que por su naturaleza jurídica no alcanza fianza y son encarcelados desde el inicio del procedimiento que se lleva a cabo en los juzgados, los encargados de realizar estas denuncias ante el Ministerio Público son la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México y el departamento de Desarrollo Urbano de los Municipios.

8.2. Cambio de fuentes de ingreso.

Por parte del Gobierno Federal a través de las instituciones y en específico del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática ha llevado a cabo censos que permiten ver el crecimiento económico del país por lo cual en el presente trabajo se considero los censos económicos de 1982 y 1994 para comparar la información que se obtuvo en y sus diferencias. A partir de esto se iniciara con el censo de 1982 del cual muestra que de los sectores de producción se definen como a continuación se describen: (Censo económicos, 1994)

Sector Primario:

Población económicamente activa de la cual se dedica a la agricultura, ganadería, caza, silvicultura, pesca y los servicios relacionados con esta.

Sector Secundario:

Actividades a las cuales se dedica la población dedicadas la minería, extracción de petróleo, gas, industria, manufacturera, electricidad, agua y construcción.

Sector Terciario:

Y finalmente este sector se refiere a la población que tiene actividades tales como el comercio, transporte, comunicaciones y servicios.

De los datos obtenidos en el censo económico realizado en el año de 1982 por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, se reporta que para el municipio de Huacapoxtla su población económicamente activa se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Del sector primario que esta dedicado a la actividad agropecuaria en promedio 62 personas se encuentran en esta rama.

Con respecto al sector secundario ningún habitante se dedica a este ramo.

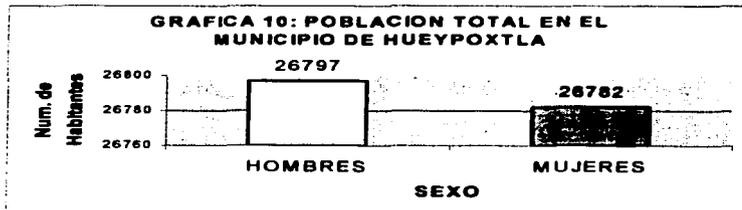
Por ultimo el sector terciario que comprende las actividades del comercio y servicios, 42 personas en promedio trabajan en este.

Por otro lado del resto de la población económicamente activa que se dedica a diversas actividades laborales fuera del municipio, en promedio son 3347 y 37 están inactivas por lo que podemos observar que la mayoría de los habitantes sus fuentes de trabajo no es encuentran en su lugar de origen. Como lo muestra la siguiente gráfica 9 (Censo económico, 1982)



Existiendo una gran diferencia del censo de 1982 al de 1994, el cual refleja cambios en los sectores productivos después de doce años.

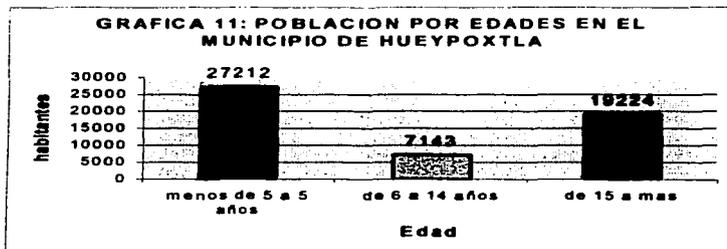
La población total en el municipio de Hueyoptla en el año de 1994 es de 53579 habitantes de los cuales 26797 son hombres y 26782 son mujeres, gráfica 10. (Censo general de población y vivienda 1994)



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

De los datos anteriores, la distribución por edades se encuentra en los siguientes rangos: de niños menores a cinco años se tienen considerados 27212 habitantes, de 6 a 14 años la población es de 7143 y finalmente de los 15 años o más son 19224.

La mayoría de sus pobladores están ubicados entre las edades de menos de cinco hasta los cinco años que representa un 50.8 % de la población total, siguiendo los adolescentes en un porcentaje de 13.3% y finalmente aquellos que tienen mas de quince años a adultos representa 36% como lo podemos observar en la siguiente gráfica 11. (Censo de población y vivienda 1995)

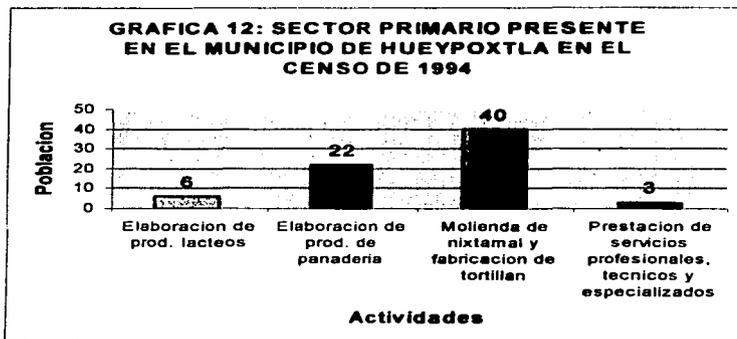


En el censo de 1994 realizado por el Instituto Nacional de Geografía e Informática se reportaron las siguientes condiciones económicas en el municipio en los sectores productivos:

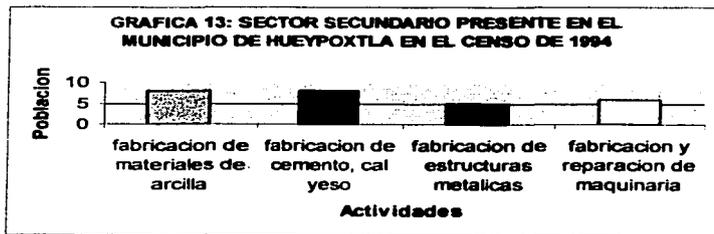
El sector primario se ha incrementado en once personas mas en promedio que se dedican a este ramo en comparación al censo económico de 1982, especificando cuales son las actividades que se realizan como son la elaboración de productos lácteos, productos de panadería, molienda de nixtamal y fabricación de tortilla, a la prestación de servicios profesionales, técnicos y especializados agropecuarios.

De las actividades anteriormente señaladas la que tiene mayor población dedicada a ella es la de molienda de nixtamal y fabricación de tortilla, lo anterior pudiera deberse a que de la

superficie total del municipio el 75% es para el cultivo del maíz, en comparación al de la prestación de servicios profesional, técnico hasta los especializados que en proporción son 3 personas, gráfica 12. (Censo económico 1994)

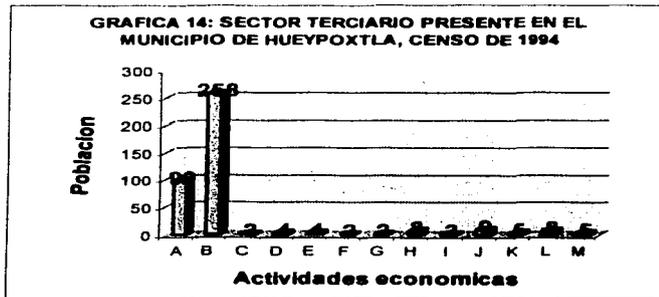


Con lo que respecta al sector secundario, donde sus actividades están dirigidas hacia la extracción de minerales ha sido factible su desarrollo en el municipio debido a que los ejidos de Santa María Ajoloapan, Hueyoxtla y Tianguistongo que cuenta con minas recientemente han decidido explotaras, en la gráfica 13 hace referencia a las productos que se obtienen, en promedio 27 personas se dedican a este sector económico. (Censo económico 1994)



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Por ultimo con lo que respecta al sector terciario dedicado al comercio y servicios, este se ha incrementado considerablemente, ya si observamos los datos del censo de 1982, 42 personas se dedicaban a este ramo, mientras que en el censo de 1994 en promedio 410 habitantes realizan diversas actividades en este sector económico, a continuación en la gráfica 14 podemos observar como están distribuidas y el número de personas dedicadas a ellas.



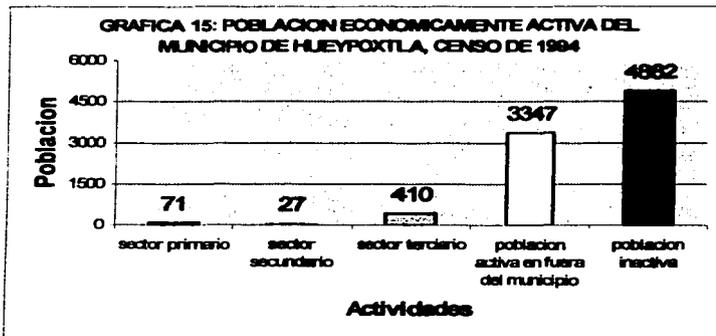
Donde:

- A : Comercio de productos no alimenticios
- B : Comercio de productos alimenticios, bebidas y tabaco
- C : Comercio al menor consumo incluye llantas y refacciones
- D : Servicios inmobiliarios
- E : Servicios de alquiler de equipo
- F : Servicios educativos prestados por el sector privado
- G : Servicios médicos, odontológicos
- H : Restaurantes
- I : Servicios en centros recreativos y deportivos por el sector privado
- J : Servicios personales diversos
- K : Otros servicios de reparación principalmente hogares
- L : Servicios de reparación y mantenimiento automotriz
- M : Fabricación y reparación de muebles principalmente madera

Después de revisar cada uno de los tres sectores económicos, se ha podido detectar el aumento de la población que se encuentra trabajando en ellos, el primer sector dedicado a la

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

actividad agropecuaria aumento en once personas, mientras que en el segundo sector productivo este se ha hecho presente debido a la explotación de las minas, pero el que ha crecido considerablemente con 368 habitantes en promedio más que se dedican a él, es el tercer sector dedicado a los servicios y comercios, pero aun así, el grueso de la población 3347 habitantes se dedican a otra actividad fuera del municipio y lamentablemente la población inactiva es mayor tanto a la población que trabaja tanto fuera como dentro del municipio que asciende a 4882, tal como lo podemos apreciar en la gráfica 15.



Aunado con lo anterior cuando las generaciones de jóvenes y niños ingresen ya a la población que requiere de una fuente de trabajo, será más difícil obtenerla, ya que como observamos en la gráfica numero once se tienen considerados 34355 habitantes entre las edades de menos de cinco años a catorce años, por lo que tendrán que considerar diferentes alternativas que pueden darse como las turísticas por sus tradiciones y costumbres, generación de parques ecológicos, mayores apoyos al campo con una investigación anticipada de lo que se podría hacer y que cultivos a introducir, de lo cual se harán mención en el análisis global. (Censo económico, 1994)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

IX.-ANALISIS GLOBAL

Entre uno de los objetivos de la presente tesis es analizar los factores por los cuales se presenta el proceso del cambio del uso del suelo tendiente a la incorporación del desarrollo urbano, por ello es importante destacar varios aspectos:

1. - Es de vital importancia conocer los planes de desarrollo urbano que se tienen considerados a nivel tanto de Gobierno Federal, Estatal y finalmente el Municipal, de lo anterior se ha detectado en la práctica que son contradictorios, ya que mientras las autoridades Federales y Estatales han implementado toda una estrategia en la creación de unidades habitacionales debido a la gran necesidad de vivienda por la población, para lo cual fue creado todo un programa denominado "Incorporación del Suelo Social al Desarrollo Urbano" (PISO), fundamentándolo con la Ley Agraria y la Ley General de Asentamientos Humanos,

Comparando lo señalado en el párrafo anterior con los últimos dos periodos de gobierno presentes en el Municipio de Hueypoxtla, las políticas están dirigidas hacia la protección de sus zonas rurales, donde no se pretende cambiar el uso de suelo agrícola a habitacional, marcando su tendencia en sus planes estratégicos de desarrollo en los cuales no se encuentran contemplados los sectores urbanos e industriales,

Aunado a lo anterior en los comités de prevención a los cuales acudo como parte del desempeño de mis labores, el Ayuntamiento se ha pronunciado ante las dependencias que participan en el sentido de proporcionar capacitación a sus ciudadanos como a los representantes ejidales con la finalidad de evitar la creación de asentamientos humanos, pero lamentablemente también se encuentra con cierta problemática dentro de sus funciones:

- a) Efectivamente he podido comprobar una y otra vez, que en la política, se contraen compromisos con aquellos habitantes que han favorecido con sus votos a los nuevos representantes municipales, por lo que se sienten con el compromiso de servirles conforme a sus necesidades, que no solamente van mas allá de la obtención de los servicios públicos, sino también, con la regularización de sus solares urbanos que se están creando en forma clandestina.
- b) Por otro lado a pesar que el ayuntamiento tiene la obligación de impartir justicia en forma igualitaria a sus gobernados, se detecta una diferencia en cuanto a los habitantes que tienen tendencias políticas diferentes, ya que cuando no son de sus partidarios detienen la creación de nuevos centros de población, lo que trae consigo una pugna, ya que cuando los conciudadanos sienten que se afectan sus intereses, ven a sus gobernantes como un camino del cual pueden cambiar y dirigirse a otras instancias, apoyándose en los otros niveles de gobierno y de los cuales en cierta forma han encontrado apoyo.
- c) Por otra parte los gobiernos son renovados cada tres años, por lo tanto la tendencia puede variar y estar de acuerdo con las políticas que se están implementando en los otros niveles de gobierno.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2. - Asimismo se tiene considerado un crecimiento en el ámbito industrial tanto en el gobierno federal y estatal para la creación de un corredor industrial que comprenderá desde los municipios de Nextlalpan, Jaltenco, Zumpango, Hueyoxtla, Tequixtác y Apaxco, donde se pretende proveer de medios de comunicación, así como de la infraestructura para tales fines de las zonas rurales, es por ello que se tiene ya en marcha la nueva creación de la autopista que permita conectar la ya existente México - Querétaro hasta la de México - Pachuca, través de la línea Tepeji del Río hasta Tizayuca, planteamiento que ya se comienza a efectuar con los procedimientos expropiatorios a los núcleos agrarios donde cruzara dicha vía de comunicación.

3. - Otro punto a destacar son los apoyos que son proporcionados al agromexicano por parte de los gobiernos Federales y Estatales, entre ellos se encuentran los de PROCAMPO proporcionados en forma económica a los ejidatarios y estos deciden en cual etapa del proceso productivo invertirlos, pero lamentablemente estos llegan a destiempo y/o no son proporcionados a todos los agricultores, ya que aquellos sujetos de derechos que no tienen definida su situación jurídica y/o en aquellos núcleos agrarios que ya llevaron a cabo el programa de PROCEDE y que por algún motivo no se les fue proporcionado su certificado parcelario se les suspenden dicho beneficio hasta que obtengan sus documentos, aunado a lo anterior se detectan incoherencias tales como obligar a sembrar a los productores a pesar de que las condiciones climáticas no son propicias para hacerlo, por lo que campesinos que no realizaron la siembra de sus cultivos por la situación anteriormente señalada se les suspendieron los apoyos económicos, y aquellos que si la efectuaron volvieron a resembrar, lo que ocasiono un gasto mayor, por lo que se observa que estos apoyos que se gestionan para el campo no están acordes a las necesidades de los ejidatarios, además de que no son suficientes para el proceso productivo de un cultivo.

En el ámbito de las con el sector campesino es proporcionar diferentes apoyos económicos a los productores por variadas formas, entre ellas se encuentran la venta de utensilios agrícolas, proporcionar maquinaria que permita el laboreo de la parcela y diferentes productos agropecuarios a unos precios más accesible, asesoría técnica, todo lo anterior con la finalidad de la conservación del uso del suelo agrícola, pero lamentablemente no es suficiente.

4. - En el desempeño de mis labores con los ejidatarios que comprenden los diferentes poblados del municipio de Hueyoxtla me ha permitido conocer su forma de pensar en varios aspectos:

a) En primer termino los cultivos que se encuentran en la región y su importancia: el principal cultivo que se siembra es el maíz, que es utilizado para el autoconsumo de los productores, con el 75% de la superficie total que comprende el municipio; También se cuentan con otros cultivos como el frijol, la cebada y el trigo estos tres últimos permiten obtener una ganancia mínima, pero finalmente un beneficio económico, por lo cual se presentaron en el capítulo 5 los gastos de producción de cada uno de los cultivos así como sus posibles ganancias. Para el caso del maíz se tiene poca producción, sin beneficio económico, dado que producirlo sale mas caro, pero a pesar de ello la mayoría de los agricultores siguen con esta situación, dado que el producto se destina para el autoconsumo y que no solamente aprovechan el grano sino también el forraje para alimentar a su ganado,

ya que de otra forma tendrían que comprarlo y les sería más caro, y lo más importante que piensan que si no producen este producto agrícola no están laborando su tierra, siguiendo con esta misma idea también se pudo comprobar que los otros granos tenían una ganancia, haciéndose notar que aquellos sujetos de derecho que han optado por un cambio de cultivo son más jóvenes y no concuerdan con las ideas de sus mayores, pero aun así la superficie que se cultiva es mínima comparada con el anterior cultivo y del cual el que más ganancia reporta es el frijol, por ello también se comentó lo anterior con los ejidatarios los cuales observaron que efectivamente si existía una mayor ganancia pero a este cultivo se le tenían que realizar varios trabajos para que finalmente se obtuviera una buena producción, enfrentando un gran problema con la mano de obra ya que es escasa y aparte no la obtienen en el municipio sino proviene de otros lugares.

- a) Las unidades de dotación con la que cuentan los ejidatarios como patrimonio es variable, ya que las superficies van de un cuarto de hectárea hasta cuatro hectáreas, lo que obliga a mejorar substancialmente la forma de aprovechamiento de la parcela en forma integrada, estableciendo cultivos como el nopal o frutales que proporcionen beneficios económicos adicionales, un ejemplo de esto es el ciruelo y/o durazno dado que están adaptados a la región y son una opción viable, así mismo el nopal también se encuentra ya adaptado a la zona y por lo tanto existe la posibilidad de darle un mayor impulso. El resto de la superficie dedicarla al cultivo de las gramíneas que producen forraje para el ganado.
- b) En cuanto al maguay que también este presente en el lugar no es muy recomendable por el momento, ya que ha ocasionado conflictos muy importantes debido al robo del mismo, tanto es así que ha tenido que intervenir el ejército, ya que se tiene la teoría: "que existe para los narcotraficantes un verdadero interés de este, debido que el papel que se obtiene de este producto al combinarse con otros productos químicos permite que no se detecte la droga al momento de ser revisados por perros entrenados para ello en las fronteras".
- d) Otro aspecto a considerar es la idea de los ejidatarios de proporcionar un patrimonio a sus descendientes, por lo tanto fraccionan sus tierras, proporcionando a su familia superficies más pequeñas de las que ellos contaban para la producción agrícola y cuando esto no es posible se conforman en dar un solar con la finalidad de instalar a las familias de sus respectivos hijos, lo que ha contribuido en gran medida a que se este perdiendo tierra laborable y se encuentre como asentamiento irregular.
- f) Y finalmente cuando no es posible obtener un ingreso económico que les permita mantener a su familia, el único recurso que los agricultores ven es la lotificación de su parcela que también esta contribuyendo a que se incrementen los asentamientos humanos, viendo como principales ventajas:
 - i) Que no tienen que esperar hasta que vendan la producción para obtener un beneficio económico.
 - ii) No dependen del temporal para obtener la producción.

iii) No tienen problemas por plagas y/o enfermedades,

iiii) No dependen de la oferta y la demanda, situaciones que están presentes en la producción de cultivos agrícolas,

Pero lo que han olvidado y que son factores importantes de mencionar son los siguientes y que hace poco viable el camino que están tomando, situación en el municipio de estudio.

- a) La mayoría de las ocasiones se detecta que lo que hacen al margen de la ley, por lo tanto, se hacen acreedores a sanciones que amerita pena privativa de la libertad, ya que a partir del año del 2000 se dio la creación de una fiscalía especializada en evitar los asentamientos irregulares así como la protección al medio ambiente lo que ha presentado repercusiones en los ejidos, ya ha iniciado las demandas respectivas hacia los fraccionadores ilegales.
- b) Por otro lado las ganancias que ellos creían obtener en el momento de vender sus solares no son reales, ya que reciben el dinero por partes y no en un pago total, no venden gran cantidad de solares urbanos sino uno cuando lo requieren, por lo tanto al obtener el dinero este recurso económico no es sustentable.
- c) Por último es que los productores no cuentan con una visión de inversión por lo tanto cuando llegan los recursos económicos de la venta se diluyen rápidamente al término de la lotificación, por tanto el ejidatario se encontrará en la situación de no contar con dinero y sin patrimonio familiar.

Por lo tanto la solución de fraccionar la parcela en solares urbanos no es la indicada para que los ejidatarios obtengan los recursos económicos que les permitan sostener a su familia.

Por ello las alternativas son:

- a) El establecimiento de micro granjas las cuales son manejadas por las mujeres y con la venta de sus productos aportar dinero extra a la economía de la familia.
- b) La instalación de micro invernaderos de los cuales se obtiene una variedad de productos agrícolas que son vendidos en los mercados de la región, así como la diversificación de cultivos en las parcelas, trayendo consigo mejorar la dieta alimentaria a los integrantes del núcleo familiar.

Por lo que finalmente estos cambios se han presentado por las nuevas generaciones debido que se dan cuenta que con el cultivo tradicional no obtendrán ganancias que les permitan sostener a su esposa e hijos.

Asimismo una de las propuestas que se incluyen en el presente trabajo es la utilización de sus recursos naturales que como se puede observar en el cuadro 6 los ejidos en su mayoría cuentan con gran superficie que es cerril que no es utilizada tanto para el establecimiento de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

parcelas como el asentamiento urbano, son las tierras que la ley agraria las contempla como el uso común, por lo tanto podría implementarse una infraestructura para el establecimiento de un parque ecológico que viniera a proporcionar una alternativa más a la economía del ejidatario, aunque lógicamente este tipo de actividad traería consigo la creación de servicios pero si este proyecto se implementa en la forma correcta puede ocasionar que los ejidatarios cuiden mas estas áreas y no permitan que sean invadidas con asentamientos humanos irregulares.

6. -Por último la población sigue aumentando y esto no puede detenerse ya que finalmente es un crecimiento natural de los habitantes, por ello el municipio debe prever una área de la cual se pueda utilizar en forma regular y conforme a las normas establecidas su crecimiento urbano y así como de proporcionar los servicios públicos necesarios, evitándose que el productor se convierta en un fraccionador clandestino, y aunado a lo anterior y aunque no es parte del presente trabajo toda una labor de información y programa de planificación familiar.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

X.- CONCLUSION

Las políticas que implementan los diferentes niveles de gobierno son definitivas para los agricultores, ya que depende de estas para que el productor reciba el apoyo que requiere para la producción agrícola, pero cuando estas están enfocadas hacia otro sector productivo, hacen difícil que se vea reflejado un verdadero aprovechamiento de los recursos agropecuarios del lugar, siendo la actual posición de los gobiernos federales y estatales, no así del municipio de estudio el cual esta con la idea de conservar sus áreas productivas, destinando una parte importante de sus presupuesto a los apoyos agropecuarios de sus habitantes, pero como se mencionó en el análisis global estos se ven renovados cada tres años y esta tendencia puede cambiar, haciendo mas difícil que se conserve la tierra en su estado de uso agrícola y cambie al habitacional o industrial.

Así también se puede observar que los ejidatarios tienen sus propias necesidades que creen satisfacer con la venta de forma totalmente irregular del fraccionamiento de sus parcelas, lo que ha ocasionado que contradictoriamente tomen parte los tres niveles de gobierno con acciones que sancionan a los ejidatarios en el caso que fraccionen ilegalmente sus parcelas, por ello se dio la creación en el año del 2000 de una fiscalía especializada para evitar el crecimiento urbano, así como la protección al medio ambiente, aunque las mismas estrategias políticas del gobierno están dirigidas al establecimiento de asentamientos humanos para satisfacer las necesidades de la población, lo que ha determinado que los agricultores vean esta práctica como rentable lo cual en el presente trabajo se ha podido comprobar que no es real.

A pesar de lo manifestado en los párrafos anteriores, existen alternativas de los cuales los productores podrían utilizar para evitar que más tierra cultivable se incorpore al asentamiento humano, tomando como parte importante los trabajos que por el momento el actual gobierno municipal ha implementado en los poblados que lo integran como ha sido: facilitar maquinaria para el laboreo de las tierras, la venta de utensilios de labranza, la educación y introducción de micro granjas, así como de micro invernaderos.

Así también el utilizar la parcela en una forma más integral ya que la superficie del municipio representa en un 94.9% al suelo social, de la cual cada ejidatario que componen los ejidos tienen superficies variables, situación que puede solucionarse con la combinación de cultivos perennes con las gramíneas ya existentes, utilizándose de los perennes los que ya están habitados a la zona como el ciruelo y el durazno, así como el nopal, ya que en cuanto al cultivo del maguey este no es recomendable por el momento ha creado conflicto en la zona y no solamente en el de estudio, sino también en los municipios aledaños, ya que como se mencionó existe un gran robo de la planta y por lo tanto todo el trabajo invertido no se refleja.

Por otro lado existe gran superficie que los ejidatarios disponen y que por medio de la ley agraria es denominada como uso común pudiera utilizarse como un parque ecológico que pudieran despertar un interés turístico y que permitiera a los ejidatarios contar con un ingreso extra para la economía de su familia, situación que en el presente trabajo se

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

propone como alternativa dado que no se ve viable el fraccionamiento de la parcela agrícola para la incorporación al desarrollo urbano.

Por último, el municipio tiene que trabajar en forma íntegra con sus conciudadanos, para determinar las zonas que pudieran utilizarse como asentamientos humanos en los términos de la ley establece, ya que no se puede dejar de lado que la población en forma natural va creciendo y que a largo plazo se tendrá que solicitar superficie para incorporarla al desarrollo urbano.

Es importante señalar que estas buenas intenciones por conservar la tierra agrícola de la zona, no tendrán gran repercusión si no se cuenta con el apoyo en forma íntegra de los tres niveles de gobierno dado que la economía del ejidatario no proporciona grandes posibilidades para sustentarlo por su parte.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

BIBLIOGRAFIA

Dirección General Servicio Meteorológico Nacional KM 46. Gran Canal. Zumpango, México Org. D.G.

Manzano, V. 1984, "Geografía Física y Humana del Estado de México". SEP., México, D.F.

Omaña, S.B. 1997 "Panorama general de la producción agrícola en el Municipio de Hueyapoxtla, Edo. de México." UAEM. Tesis Profesional.

Estadísticas del Municipio de Hueyapoxtla, 2001 Edo. de México, Gobierno del Edo. de México.

Honorato P.R.2000."Manual de Edafología."Edit Mundi-Prensa, Madrid, España

Ramírez. T.M. 1987. "Monografía del Municipio de Hueyapoxtla México. UAEM. Tesis Profesional

Llanos. C.M. 1984, "El maíz". Edit Mundi-Prensa, Madrid, España.

Robles. S.R. 1983. "Mejoramiento de las cosechas" Edit. Ciencia y Técnica. Agropecuaria. Mexico.D.F.

Programa de organización y capacitación para el ordenamiento de la propiedad social con uso urbano. Procedimiento Operativo.2000. Procuraduría Agraria. Primera Edición. Ed. Cromocolor, México, D.F.

Pichardo A. S. 1999, Tercer informe de gobierno. Municipio de Hueyapoxtla. Estado de México.

Pichardo A. S. 2000 Tercer informe de gobierno. Municipio de Hueyapoxtla, Estado de México

Manual de integración y operación del comité municipal de prevención y control del crecimiento urbano del estado de México.2000 Gobierno del Estado de México. Ed. Color grafico.

Procede. 1996 Guías Agrarias, segunda edición Procuraduría Agraria. Ed. Mundo Color gráfico. México, D.F.

Ley Agraria. 1993 Segunda Edición. Procuraduría Agraria, Ed. Mundo color grafico Mexico, D.F.

SEDAGRO, 1996 “Archivo Interno”, Sexta Edición. Delegación II, Ed. Cosmo color, Zumpango, México.

SEDAGRO- ICAMEX, 1994, “paquetes tecnológicos”. Sexta Edición.. Delegación II, Zumpango. México.

Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares. 1993, Segunda Edición. Procuraduría Agraria. Ed. Mundo color, México D.F.

Procede, 1993 Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de solares urbanos. Actividades del Procedimiento General Operativo. Procuraduría Agraria. Primera Edición, Ed. Mundo color, México, D.F.

Guía de la Comisión Auxiliar. Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos. 1994, Procuraduría Agraria. Ed. Cosmo color, México, D.F.

Rodríguez G. A. N. 1998 Procede. Conceptos básicos y un perfil sobre sus avances. Estudios Agrarios. Procuraduría Agraria. Ed. Cosmo color, México, D.F.

Sánchez N. P. F. 1998 El Procede y el patrimonio arqueológico. Estudios Agrarios. Procuraduría Agraria. Ed. Mundo Color. México, D.F.

Programa de Organización y Capacitación para el Ordenamiento de la Propiedad Social con Uso 2000, Urbano. Procedimiento General Operativo. Procuraduría Agraria, Ed. Mundo color, México, D.F.

La incorporación del suelo social al desarrollo urbano, 1998, Procuraduría Agraria. Ed. Mundo color, México, D.F.

Consideraciones legales sobre el ejido. Incorporación de tierras ejidales al desarrollo urbano. 1996, Procuraduría Agraria. México, D.F.

Reforma Agraria Urbana. Correlación del Marco Jurídico Agrario con el desarrollo Urbano. Plusvalía de la tierra social para ejidatarios y comuneros. 2000, Procuraduría Agraria, México, D.F.

Reforma Agraria Urbana. Sociedades Inmobiliarias ejidales o comunales pasos a seguir. 2000, Procuraduría Agraria. México, D.F.

Adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales. 1994, Procuraduría Agraria. Segunda edición, Ed. Mundo color, México, D.F.

Estado de México tomo I y II Resultados definitivos tabladados básicos. Censo de Población y Vivienda. 1995, INEGI. Ed. Mundo color, México, D.F.

XIV Censo Industrial XI Censo Comercial y XI Censo de Servicios, 1994, Censo Económico Estado de Mexico. INEGI. México. D.F.

Panorama Agropecuario VII, 1991, Censo Agropecuario, INEGI. Ed. Cosmo color, México. D.F.

México, Tabulados Básicos ejidales por municipio. Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos 1992-1998, PROCEDE. INEGI. México. D.F.

Datos por ejido y comunidad agraria, XI Censo General de Población y Vivienda, 1991, Censo Agropecuario. INEGI. Ed. Mundo color, México. D.F.

Muñoz S. G. Y Tinoco F. N.. 1998 Métodos de medición. topografía, geodésica mediante los sistemas de estación total y GPS utilizadas en el PROCEDE (Programa de Certificación de Derechos Ejidales) Tesis FES-UNAM.

Trejo G. R. 2000, La Procuraduría Agraria, avances y perspectivas del Procede en el Estado de México. Tesis. FES – UNAM.

Alcocer M. J. S. 1998.Seminario de Titulación tópicos Selectos de la agricultura actual, El que hacer del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal de 1992. Tesis FES – UNAM.